



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 768 465  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Selås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                     |      |                   |                   |
| Salg av tjenester                                    | 1    | 20 319 373        | 18 678 810        |
| Andre inntekter                                      |      | 6 167 427         | 5 990 939         |
| <b>Sum inntekter</b>                                 | 2    | <b>26 486 800</b> | <b>24 669 749</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |      |                   |                   |
| Varekostnad  | 3    | 0                 | 0                 |
| Personalkostnader m.m                                | 4,5  | 17 074 687        | 15 349 397        |
| Avskrivning på varige driftsmidler                   | 6    | 173 797           | 173 797           |
| Kurs og møteutgifter                                 |      | 509 639           | 210 116           |
| Utgifter i forbindelse med salg leiligheter          |      | 11 823            | 6 980             |
| Drift og vedlikehold kontor                          |      | 1 074 832         | 1 231 223         |
| Datakostnader  |      | 2 724 473         | 2 573 232         |
| Telefon, porto, rekvisita etc.                       |      | 576 319           | 628 530           |
| Informasjonskostnader, annonser etc.                 |      | 819 876           | 782 134           |
| Honorarer  |      | 598 094           | 461 659           |
| Annen driftskostnad                                  |      | 1 800 020         | 1 767 447         |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |      | <b>25 363 560</b> | <b>23 184 515</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>1 123 240</b>  | <b>1 485 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>            |      |                   |                   |
| Andel resultat tilknyttet selskap inntekt (-kostnad) | 9    | 0                 | 0                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern             | 7    | 525 749           | 529 926           |
| Annen renteinntekt                                   |      | 800 756           | 208 028           |
| Annen finansinntekt                                  | 8    | 33 504            | 22 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                           |      | <b>1 360 009</b>  | <b>760 067</b>    |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                |      | 36 935            |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern             | 7    | 394 354           | 419 542           |
| Annen rentekostnad                                   |      | 6 032             | 2 491             |
| Annen finanskostnad                                  |      | 0                 | -1                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |      | <b>437 321</b>    | <b>422 032</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                  |      | <b>922 688</b>    | <b>338 035</b>    |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>2 045 928</b> | <b>1 823 269</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 10          | 582 025          | 446 887          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> | 11          | <b>1 463 903</b> | <b>1 376 382</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 463 903</b> | <b>1 376 382</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overført til annen egenkapital               |             | 1 463 903        | 1 376 382        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     | 11          | <b>1 463 903</b> | <b>1 376 382</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 10    | 7 831             | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |       | <b>7 831</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter/bygning  | 6,12  | 0                 | 0                 |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 6,12  | 173 798           | 347 594           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>173 798</b>    | <b>347 594</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 8     | 7 569 982         | 6 877 719         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 9     | 0                 | 0                 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7     | 0                 | 0                 |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 8     | 1 594 813         | 1 094 813         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>9 164 795</b>  | <b>7 972 532</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>9 346 424</b>  | <b>8 320 126</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 12,13 | 4 702 370         | 5 036 618         |
| Andre fordringer  | 12    | 199 477           | 947 917           |
| Konsernfordringer   | 7,12  | 12 510 563        | 11 709 807        |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>17 412 410</b> | <b>17 694 342</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 15    | 20 085 113        | 18 804 578        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>20 085 113</b> | <b>18 804 578</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note  | 2023              | 2022              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                           |       | 37 497 523        | 36 498 920        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |       | <b>46 843 947</b> | <b>44 819 046</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| Andelskapital                              | 11,14 | 2 612 681         | 2 347 281         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |       | <b>2 612 681</b>  | <b>2 347 281</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 11    | 26 563 319        | 25 099 416        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |       | <b>26 563 319</b> | <b>25 099 416</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |       | <b>29 176 000</b> | <b>27 446 697</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 10    | 0                 | 28 085            |
| Avsetning resultatandel tilknyttet selskap | 9     | 0                 | 0                 |
| Andre avsetninger for forpliktelser        |       | 0                 | 0                 |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>   |       | <b>0</b>          | <b>28 085</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 12    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |       | <b>0</b>          | <b>28 085</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |       | 517 532           | 1 456 390         |
| Betalbar skatt                             | 10    | 412 270           | 361 645           |
| Skyldige offentlige avgifter               |       | 3 004 705         | 2 324 271         |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 7     | 9 524 660         | 8 195 437         |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 7     | 4 208 779         | 5 006 521         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |       | <b>17 667 946</b> | <b>17 344 264</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld                       |             | 17 667 946        | 17 372 349        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>46 843 946</b> | <b>44 819 046</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                     |      |                   |                   |
| Salg av tjenester                                    | 1    | 25 415 706        | 17 140 965        |
| Andre inntekter                                      |      | 6 379 381         | 33 603 123        |
| <b>Sum inntekter</b>                                 | 2    | <b>31 795 087</b> | <b>50 744 088</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |      |                   |                   |
| Varekostnad  | 3    | 5 063 385         | 23 368 367        |
| Personalkostnader m.m                                | 4,5  | 17 170 987        | 15 441 818        |
| Avskrivning på varige driftsmidler                   | 6    | 185 796           | 185 797           |
| Kurs og møteutgifter                                 |      | 509 639           | 210 116           |
| Utgifter i forbindelse med salg leiligheter          |      | 11 823            | 6 980             |
| Drift og vedlikehold kontor                          |      | 1 074 832         | 1 231 223         |
| Datakostnader  |      | 2 724 473         | 2 573 232         |
| Telefon, porto, rekvisita etc.                       |      | 576 319           | 628 530           |
| Informasjonskostnader, annonser etc.                 |      | 819 876           | 782 134           |
| Honorarer  |      | 598 094           | 461 659           |
| Annen driftskostnad                                  |      | 2 380 893         | 2 353 539         |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |      | <b>31 116 117</b> | <b>47 243 395</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                |      | <b>678 970</b>    | <b>3 500 693</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>            |      |                   |                   |
| Andel resultat tilknyttet selskap inntekt (-kostnad) | 9    | -668 950          | 737 222           |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern             | 7    | 0                 | 0                 |
| Annen renteinntekt                                   |      | 1 214 397         | 820 725           |
| Annen finansinntekt                                  | 8    | 33 504            | 30 660            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                           |      | <b>578 951</b>    | <b>1 588 607</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern             | 7    | 0                 | 0                 |
| Annen rentekostnad                                   |      | 488 481           | 523 347           |
| Annen finanskostnad                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |      | <b>488 481</b>    | <b>523 347</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                  |      | <b>90 470</b>     | <b>1 065 260</b>  |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>      |
|--|-------------|----------------|------------------|
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>769 440</b> | <b>4 565 953</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 10          | 441 779        | 888 088          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>327 661</b> | <b>3 677 865</b> |
| <br>   |             |                |                  |
| <b>Årsresultat</b>                           | 11          | <b>327 661</b> | <b>3 677 865</b> |
| <br>   |             |                |                  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                  |
| Overført til annen egenkapital               |             | 327 661        | 3 677 866        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     | 11          | <b>327 661</b> | <b>3 677 866</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note  | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 10    | 141 997           | 166 149           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |       | <b>141 997</b>    | <b>166 149</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter/bygning  | 6,12  | 10 762 559        | 12 774 559        |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 2 929 998         | 2 929 998         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 6,12  | 173 798           | 347 594           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>13 866 355</b> | <b>16 052 151</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 8     | 0                 | 0                 |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 9     | 5 015 000         | 5 467 739         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7     | 7 778 138         | 7 280 288         |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 8     | 1 594 813         | 1 094 813         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |       | <b>14 387 951</b> | <b>13 842 840</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>28 396 303</b> | <b>30 061 140</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 1 424 028         | 2 548 211         |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>1 424 028</b>  | <b>2 548 211</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 12,13 | 4 702 370         | 5 036 618         |
| Andre fordringer  | 12    | 395 416           | 28 974 237        |
| Konsernfordringer   |       | 0                 |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>5 097 786</b>  | <b>34 010 855</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 15    | 33 671 281        | 24 662 513        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>33 671 281</b> | <b>24 662 513</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                               | Note  | 2023              | 2022              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                           |       | 40 193 095        | 61 221 579        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |       | <b>68 589 398</b> | <b>91 282 719</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| Andelskapital                              | 11,14 | 2 612 681         | 2 347 281         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |       | <b>2 612 681</b>  | <b>2 347 281</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 11    | 48 032 187        | 47 704 524        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |       | <b>48 032 187</b> | <b>47 704 524</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |       | <b>50 644 868</b> | <b>50 051 805</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |       |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 10    | 0                 | 0                 |
| Avsetning resultatandel tilknyttet selskap | 9     | 0                 | 0                 |
| Andre avsetninger for forpliktelser        |       | 0                 | 135 000           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>   |       | <b>0</b>          | <b>135 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 12    | 7 340 000         | 23 710 973        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |       | <b>7 340 000</b>  | <b>23 710 973</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |       | <b>7 340 000</b>  | <b>23 845 973</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |       | 1 409 862         | 1 541 019         |
| Betalbar skatt                             | 10    | 417 627           | 943 271           |
| Skyldige offentlige avgifter               |       | 3 004 705         | 2 324 271         |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 7     | 5 772 336         | 12 576 378        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |       | <b>10 604 530</b> | <b>17 384 939</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |       | <b>17 944 530</b> | <b>41 230 912</b> |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>68 589 398</b> | <b>91 282 717</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688549

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 768 465  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: ARENDAL BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Selås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                     |          |                   |                   |
| Salg av tjenester                                    | 1        | 20 319 373        | 18 678 810        |
| Andre inntekter                                      |          | 6 167 427         | 5 990 939         |
| <b>Sum inntekter</b>                                 | <b>2</b> | <b>26 486 800</b> | <b>24 669 749</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |          |                   |                   |
| Varekostnad  | 3        | 0                 | 0                 |
| Personalkostnader m.m                                | 4,5      | 17 074 687        | 15 349 397        |
| Avskrivning på varige driftsmidler                   | 6        | 173 797           | 173 797           |
| Kurs og møteutgifter                                 |          | 509 639           | 210 116           |
| Utgifter i forbindelse med salg leiligheter          |          | 11 823            | 6 980             |
| Drift og vedlikehold kontor                          |          | 1 074 832         | 1 231 223         |
| Datakostnader  |          | 2 724 473         | 2 573 232         |
| Telefon, porto, rekvisita etc.                       |          | 576 319           | 628 530           |
| Informasjonskostnader, annonser etc.                 |          | 819 876           | 782 134           |
| Honorarer  |          | 598 094           | 461 659           |
| Annen driftskostnad                                  |          | 1 800 020         | 1 767 447         |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |          | <b>25 363 560</b> | <b>23 184 515</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                |          | <b>1 123 240</b>  | <b>1 485 234</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>            |          |                   |                   |
| Andel resultat tilknyttet selskap inntekt (-kostnad) | 9        | 0                 | 0                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern             | 7        | 525 749           | 529 926           |
| Annen renteinntekt                                   |          | 800 756           | 208 028           |
| Annen finansinntekt                                  | 8        | 33 504            | 22 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                           |          | <b>1 360 009</b>  | <b>760 067</b>    |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                |          | 36 935            |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern             | 7        | 394 354           | 419 542           |
| Annen rentekostnad                                   |          | 6 032             | 2 491             |
| Annen finanskostnad                                  |          | 0                 | -1                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |          | <b>437 321</b>    | <b>422 032</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                  |          | <b>922 688</b>    | <b>338 035</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>           |          | <b>2 045 928</b>  | <b>1 823 269</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                   | 10       | 582 025           | 446 887           |



|  |    |           |           |
|--|----|-----------|-----------|
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> | 11 | 1 463 903 | 1 376 382 |
| <b>Årsresultat</b>                               |    | 1 463 903 | 1 376 382 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |    |           |           |
| Overført til annen<br>egenkapital                |    | 1 463 903 | 1 376 382 |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     | 11 | 1 463 903 | 1 376 382 |



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note  | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 10    | 7 831             | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |       | <b>7 831</b>      | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |       |                   |                   |
| Tomter/bygning  | 6,12  | 0                 | 0                 |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 0                 | 0                 |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 6,12  | 173 798           | 347 594           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |       | <b>173 798</b>    | <b>347 594</b>    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 8     | 7 569 982         | 6 877 719         |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 9     | 0                 | 0                 |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 7     | 0                 | 0                 |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              | 8     | 1 594 813         | 1 094 813         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |       | <b>9 164 795</b>  | <b>7 972 532</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |       | <b>9 346 424</b>  | <b>8 320 126</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 0                 | 0                 |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 12,13 | 4 702 370         | 5 036 618         |
| Andre fordringer  | 12    | 199 477           | 947 917           |
| Konsernfordringer   | 7,12  | 12 510 563        | 11 709 807        |
| <b>Sum fordringer</b>   |       | <b>17 412 410</b> | <b>17 694 342</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  | 15    | 20 085 113        | 18 804 578        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |       | <b>20 085 113</b> | <b>18 804 578</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |       | <b>37 497 523</b> | <b>36 498 920</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>46 843 947</b> | <b>44 819 046</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |       |                  |                  |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Andelskapital                   | 11,14 | 2 612 681        | 2 347 281        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>2 612 681</b> | <b>2 347 281</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 26 563 319        | 25 099 416        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>26 563 319</b> | <b>25 099 416</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>29 176 000</b> | <b>27 446 697</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|              |    |   |        |
|--------------|----|---|--------|
| Utsatt skatt | 10 | 0 | 28 085 |
|--------------|----|---|--------|

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Avsetning resultatandel tilknyttet selskap | 9 | 0 | 0 |
|--|---|---|---|

|                                     |  |   |   |
|-------------------------------------|--|---|---|
| Andre avsetninger for forpliktelses |  | 0 | 0 |
|-------------------------------------|--|---|---|

|  |  |          |               |
|--|--|----------|---------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |  | <b>0</b> | <b>28 085</b> |
|--|--|----------|---------------|

|                               |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b> |  |  |  |
|-------------------------------|--|--|--|

|                                |    |   |   |
|--------------------------------|----|---|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 0 | 0 |
|--------------------------------|----|---|---|

|                                   |  |          |          |
|-----------------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|-----------------------------------|--|----------|----------|

|                             |  |          |               |
|-----------------------------|--|----------|---------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>28 085</b> |
|-----------------------------|--|----------|---------------|

|                             |  |          |               |
|-----------------------------|--|----------|---------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>0</b> | <b>28 085</b> |
|-----------------------------|--|----------|---------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |         |           |
|-----------------|--|---------|-----------|
| Leverandørgjeld |  | 517 532 | 1 456 390 |
|-----------------|--|---------|-----------|

|                |    |         |         |
|----------------|----|---------|---------|
| Betalbar skatt | 10 | 412 270 | 361 645 |
|----------------|----|---------|---------|

|                              |  |           |           |
|------------------------------|--|-----------|-----------|
| Skyldige offentlige avgifter |  | 3 004 705 | 2 324 271 |
|------------------------------|--|-----------|-----------|

|                         |   |           |           |
|-------------------------|---|-----------|-----------|
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 9 524 660 | 8 195 437 |
|-------------------------|---|-----------|-----------|

|                        |   |           |           |
|------------------------|---|-----------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 4 208 779 | 5 006 521 |
|------------------------|---|-----------|-----------|

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |  | <b>17 667 946</b> | <b>17 344 264</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>17 667 946</b> | <b>17 372 349</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>46 843 946</b> | <b>44 819 046</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                     |          |                   |                   |
| Salg av tjenester                                    | 1        | 25 415 706        | 17 140 965        |
| Andre inntekter                                      |          | 6 379 381         | 33 603 123        |
| <b>Sum inntekter</b>                                 | <b>2</b> | <b>31 795 087</b> | <b>50 744 088</b> |
| <b>Kostnader</b>                                     |          |                   |                   |
| Varekostnad  | 3        | 5 063 385         | 23 368 367        |
| Personalkostnader m.m                                | 4,5      | 17 170 987        | 15 441 818        |
| Avskrivning på varige driftsmidler                   | 6        | 185 796           | 185 797           |
| Kurs og møteutgifter                                 |          | 509 639           | 210 116           |
| Utgifter i forbindelse med salg leiligheter          |          | 11 823            | 6 980             |
| Drift og vedlikehold kontor                          |          | 1 074 832         | 1 231 223         |
| Datakostnader  |          | 2 724 473         | 2 573 232         |
| Telefon, porto, rekvisita etc.                       |          | 576 319           | 628 530           |
| Informasjonskostnader, annonser etc.                 |          | 819 876           | 782 134           |
| Honorarer  |          | 598 094           | 461 659           |
| Annen driftskostnad                                  |          | 2 380 893         | 2 353 539         |
| <b>Sum kostnader</b>                                 |          | <b>31 116 117</b> | <b>47 243 395</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                |          | <b>678 970</b>    | <b>3 500 693</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>            |          |                   |                   |
| Andel resultat tilknyttet selskap inntekt (-kostnad) | 9        | -668 950          | 737 222           |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern             | 7        | 0                 | 0                 |
| Annen renteinntekt                                   |          | 1 214 397         | 820 725           |
| Annen finansinntekt                                  | 8        | 33 504            | 30 660            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                           |          | <b>578 951</b>    | <b>1 588 607</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern             | 7        | 0                 | 0                 |
| Annen rentekostnad                                   |          | 488 481           | 523 347           |
| Annen finanskostnad                                  |          | 0                 | 0                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                           |          | <b>488 481</b>    | <b>523 347</b>    |
| <b>Netto finans</b>                                  |          | <b>90 470</b>     | <b>1 065 260</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>           |          |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                   | 10       | 441 779           | 888 088           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>         |          | <b>327 661</b>    | <b>3 677 865</b>  |



|  |    |         |           |
|--|----|---------|-----------|
| <b>Årsresultat</b>                           | 11 | 327 661 | 3 677 865 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>     |    |         |           |
| Overført til annen<br>egenkapital            |    | 327 661 | 3 677 866 |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b> | 11 | 327 661 | 3 677 866 |



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

## KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK  | Note  | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 10    | 141 997           | 166 149           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                                 |       | <b>141 997</b>    | <b>166 149</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |       |                   |                   |
| Tomter/bygning  | 6,12  | 10 762 559        | 12 774 559        |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 2 929 998         | 2 929 998         |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr                            | 6,12  | 173 798           | 347 594           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |       | <b>13 866 355</b> | <b>16 052 151</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                       | 8     | 0                 | 0                 |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap                             | 9     | 5 015 000         | 5 467 739         |
| Lån til tilknyttet<br>selskap og felles<br>kontrollert virksomhet | 7     | 7 778 138         | 7 280 288         |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              | 8     | 1 594 813         | 1 094 813         |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |       | <b>14 387 951</b> | <b>13 842 840</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>  |       | <b>28 396 303</b> | <b>30 061 140</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid   | 3     | 1 424 028         | 2 548 211         |
| <b>Sum varer</b>  |       | <b>1 424 028</b>  | <b>2 548 211</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Kundefordringer   | 12,13 | 4 702 370         | 5 036 618         |
| Andre fordringer  | 12    | 395 416           | 28 974 237        |
| Konsernfordringer   |       | 0                 |                   |
| <b>Sum fordringer</b>   |       | <b>5 097 786</b>  | <b>34 010 855</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                                  | 15    | 33 671 281        | 24 662 513        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |       | <b>33 671 281</b> | <b>24 662 513</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>   |       | <b>40 193 095</b> | <b>61 221 579</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>68 589 398</b> | <b>91 282 719</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |       |                  |                  |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Andelskapital                   | 11,14 | 2 612 681        | 2 347 281        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |       | <b>2 612 681</b> | <b>2 347 281</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 11 | 48 032 187        | 47 704 524        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>48 032 187</b> | <b>47 704 524</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>50 644 868</b> | <b>50 051 805</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|              |    |   |   |
|--------------|----|---|---|
| Utsatt skatt | 10 | 0 | 0 |
|--------------|----|---|---|

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Avsetning resultatandel tilknyttet selskap | 9 | 0 | 0 |
|--|---|---|---|

|                                    |  |   |         |
|------------------------------------|--|---|---------|
| Andre avsetninger for forpliktelse |  | 0 | 135 000 |
|------------------------------------|--|---|---------|

|   |  |          |                |
|---|--|----------|----------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |  | <b>0</b> | <b>135 000</b> |
|---|--|----------|----------------|

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |                  |                   |
|-----------------------------------|----|------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12 | 7 340 000        | 23 710 973        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>7 340 000</b> | <b>23 710 973</b> |

|                             |  |                  |                   |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>7 340 000</b> | <b>23 845 973</b> |
|-----------------------------|--|------------------|-------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                 |  |           |           |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Leverandørgjeld |  | 1 409 862 | 1 541 019 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

|                |    |         |         |
|----------------|----|---------|---------|
| Betalbar skatt | 10 | 417 627 | 943 271 |
|----------------|----|---------|---------|

|                              |  |           |           |
|------------------------------|--|-----------|-----------|
| Skyldige offentlige avgifter |  | 3 004 705 | 2 324 271 |
|------------------------------|--|-----------|-----------|

|                        |   |           |            |
|------------------------|---|-----------|------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 5 772 336 | 12 576 378 |
|------------------------|---|-----------|------------|

|                             |  |                   |                   |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |  | <b>10 604 530</b> | <b>17 384 939</b> |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                  |  |                   |                   |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>17 944 530</b> | <b>41 230 912</b> |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>68 589 398</b> | <b>91 282 717</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
16.00

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.



Organisasjonsnr: 954 768 465  
ARENDALE BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
16.00

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 Arendal Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Arendal Boligbyggelag, som består av:

- årsregnskapet for Arendal Boligbyggelag, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet for Arendal Boligbyggelag og dets konsoliderte datterselskap (konsernet), som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligbyggelagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 boligbyggelaget og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til boligbyggelagets og konsernets 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 avviklet.

#### **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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| 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.



**2023**

**Årsberetning  
Års- og konsernregnskap**



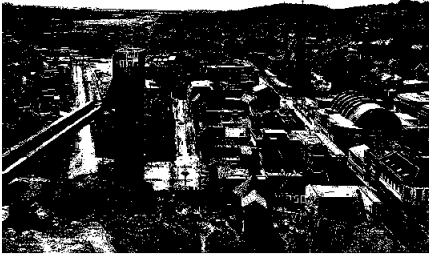
## Året 2023 i tall og bilder.

| Nøkkeltall Boligbyggelaget     | Enhet     | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--------------------------------|-----------|----------|----------|
| Antall medlemmer               | Personer  | 7889     | 7477     |
| Nye medlemmer i året           | Personer  | 705      | 533      |
| Antall juniormedlemmer         | Personer  | 113      | 82       |
| Antall boliger til forvaltning | Boliger   | 5171     | 4974     |
| Antall boligselskaper          | Selskaper | 247      | 231      |
| Ferdigstilte nye boliger       | Boliger   | 25       | 10       |
| Igangsatte boliger             | Boliger   | 20       | 28       |
| Sum innkrevde fellesutgifter   | Mill. kr  | 283      | 250      |
| Samlet lånevolum               | Mrd. kr   | 1,2      | 1,1      |



Bilde: Ansattseminar, november 2023.

## Styrets årsberetning 2023



### Formål

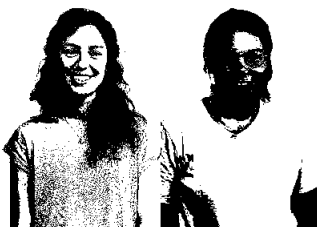
Arendal Boligbyggelag er et samvirkeforetak som har som hovedformål å skaffe boliger til sine andelseiere (medlemmer) gjennom borettslag eller på annen måte og å forvalte boliger for disse. Arendal Boligbyggelag ble stiftet i 1961, har kontoradresse i Arendal og bygger og forvalter boliger i Agder.

Nedenfor beskrives virksomhetsområdene kort:

### FORVALTNING

#### Forretningsførsel

Boligbyggelaget forvalter i dag 5171 boliger fordelt på borettslag, garasjelag, sameier og stiftelser. Vi forvalter nå flere sameieboliger enn borettslagsboliger.



Bilde: to av våre regnskapsførere, Kaja Dullerud Stig og Kirsti Marie Løkstad Gundersen

Regnskapsførsel er en sentral del av forretningsførselen. Arendal Boligbyggelag er autorisert regnskapsførerkontor og utfører all regnskapsførsel etter Regnskap Norges kvalitetskrav.

Andre deler av forretningsførselen er innkreving av fellesutgifter, betaling av regninger, budsjettering og finansiering. Videre gjelder det bistand til styrearbeid, gjennomføring av generalforsamlinger og andre løpende saker for boligselskapene.

#### Juridiske tjenester.

Boligbyggelaget yter også en del tilleggstjenester for boligselskapene. Fra 01.01.23 startet vi opp med egen ansatt jurist i boligbyggelaget. Juridisk rådgivning er en betalt tjeneste. Men i samarbeid med If kan vi tilby 15 timer gratis juridisk rådgivning for de boligselskapene som benytter Totalforsikringen for boligselskaper. Dette tilbudet har vært en styrke for våre tillitsvalgte og bidratt til økt kompetanse internt i organisasjonen. For øvrig har vi et tett samarbeid med advokatene i Norske Boligbyggelag.



Bilde: Kommunedirektør Inger Hegna og kommunalsjef for helse og mestring Nina Smith Evensen besøker Vollene seniorsenter, her ved Marit Olsen og styreleder Dag Reiersen

#### Forsikring og finansiering

Boligbyggelaget forhandler frem gode felles avtaler for forsikring og finansiering som selskapene nyter godt av. I 2020 inngikk vi en 4-årsavtale med If som hovedleverandør av «Totalforsikring for boligselskaper».

Avtalen blir revidert og reforhandling med tanke på 2025.

For å opprettholde lave premier fremover er man avhengig av at boligselskapene har et stort fokus på skadevern.

Borettslagene har sikret fellesutgiftene sine gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS, slik at man i borettslagene ikke skal bli «ansvarlig for naboens felleskostnader».

Det siste året har vi opplevd sterkt økende rentenivå og prisvekst på andre varer og tjenester. Dette har skapt økt fokus på budsjettprosessene.

Boligbyggelaget er opptatt av å bistå boligselskapene med å oppnå gunstige og forutsigbare finansieringskostnader. Vi gjennomfører fortløpende tilbudsinnhenting i forbindelse med refinansiering og følger opp rentenivå for øvrig på vegne av boligselskapene.

### **HMS, Drift og vedlikehold**

Høsten 2023 ansatte vi ny HMS-rådgiver. Vi har også kjøpt inn et nytt nettbasert HMS-system, Arendal HMS, som er tilgjengelig utover i 2024. Erfaringen så langt er positive og stadig flere tar i bruk det nye HMS-systemet.

Vi har to fast ansatte driftsledere. En stor del av arbeidet er knyttet til faste vedlikeholdsavtaler og vannsjekker som gir reduserte forsikringskostnader. En av våre driftsledere står for skadehåndtering for boligselskapene i forbindelse med forsikringskader. Det er behandlet ca 100 forsikringskader i året.



*Bilde: HMS rådgiver Talleiv Midtgarden viser regnskapsfører Kaja Dullerud Stig det nye HMS systemet.*

### **Rehabilitering og prosjektledelse**

Teknisk avdeling utfører planlegging og oppfølging av flere større rehabiliteringsoppdrag. Dette gjelder store prosjekter på rehabilitering av tak, fasade, vann- og avløpsanlegg, herunder oppgradering av bad.

Det er utarbeidet flere vedlikeholdsplaner for boligselskaper. Vi har også her et nytt system som heter Arendal-Vedlikehold. Dette er interaktivt slik at styret kan ajourholde planen i takt med at tiltak gjennomføres. Prosjektleder følger opp planene og de revideres jevnlig.

### **Sørlandsbolig as**

I 2022 stiftet vi selskapet Sørlandsbolig as med tanke på å kunne utvikle tjenester og eie utleieboliger for et forventet voksende behov for utleieboliger. Vi har jobbet sammen med Arendal kommune for å få på plass økonomiske rammer for selskapet. Behovet for utleieboliger ventes å stige når Morrow og underleverandører beslutter videre utbygging av industri. De økonomiske rammebetingelsene for å bygge eller eie utleieboliger har imidlertid ikke ligget godt nok til rette for å sette i gang

bygging foreløpig. Det er derfor ikke foretatt reelle investering i utleieboliger p.t.

## NYE BOLIGER

Abbl Boligutvikling as ble opprettet for å forestå planlegging og utbygging av nye boliger. Selskapet er 100 % eid av boligbyggelaget. Det er fra dette opprettet følgende datterselskaper:

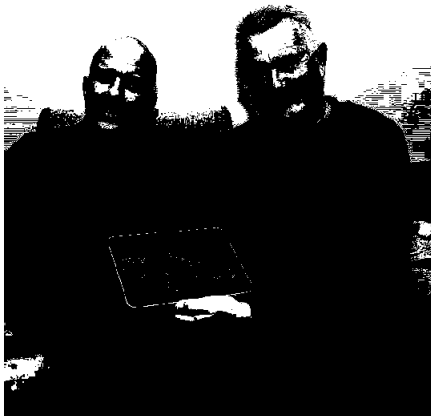
- Neskilen Bolig as
- Østregate Utvikling as
- Abbl Bolig as.

I tillegg kommer tilknyttede selskaper:

- Borgåsen Utvikling as (50%)
- Nedenes Vekst as (33%)
- Påskedagsheia Bolig as (33%)

Styret i Arendal Boligbyggelag har fortløpende blitt orientert om virksomheten i selskapene.

Selskapene har flere boligtomter under utvikling, men trenger innpass i flere tomter og prosjekter.



*Bilde: Prosjektleder Jan Audun Andersen og styreleder i Havstad Brygge Borettslag ser på borettslagets vedlikeholdplan*

Selskapet Borgåsen Utvikling as eies sammen med OBOS Block Watne og bygger prosjektet Moy Terrasse, på Vik i Grimstad. Det skal bygges inntil 32 leiligheter i to blokker, hvor vi i 2023

ferdigstilte de 16 første leilighetene, samt felleshuset og hadde byggestart på de siste 16 leilighetene. Prosjektet er unikt i regionen med sitt felleshus med selskapslokale, kjøkken, hybel, trimrom og hobbyrom.

Nedens Vekst og Påskedagsheia Bolig eies sammen med OBOS Block Watne og BRG Bolig as. På Påskedagsheia er det et stort utbyggingspotensial for eneboliger, rekkehus og leiligheter. I løpet av 2023 ble 3 hus ferdigstilt og overtatt, mens 4 ytterlige hus påbegynt i 2023.

På Tybakktoppen på Tromøy ble det i løpet av 2023 ferdigstilt 6 leiligheter.



*Bilde: Nyinnflyttet på Tybakken. Oldeforeldre, barnebarn og oldebarn.*

## ORGANISASJON OG MEDLEMMER

### Medlemmer og medlemskontakt

Medlemstallet i boligbyggelaget har økt bra over mange år og har nå passert 7889 medlemmer.



*Bilde: Gratis medlemskap for juniormedlemmer, dvs. under 18 år.*

## Medlemsfordeler

Forkjøpsrett er den største enkeltfordelen for medlemmer i boligbyggelaget. Forkjøpsretten annonseres nå kun på våre nettsider, men er også tilgjengelig på «Min side» og i medlems-app'en.

Flere av våre medlemmer har også benyttet forkjøpsrett på nye boliger.

Vi har over flere år jobbet for å få flere medlemsfordeler i vårt medlemsprogram. Dette jobber vi videre med, og i 2023 lanserte vi Polarkraft og Fagmøbler, for å nevne noen nye fordeler.

Bonus som utbetales til våre medlemmer stiger også jevnt og trutt og vi hadde en nesten 5% økning fra 2022.

## Informasjon og opplæring

Boligbyggelaget har gitt ut 4 nummer av Bomagasinet i 2023.

Det er avholdt kurs for nye styremedlemmer og julekonferanse i desember 2023.

Vi har også benyttet oss av Styreskolen som er et interaktivt opplæringsprogram for å kunne tilby grunnleggende opplæring av tillitsvalgte.

## Samarbeid

Arendal Boligbyggelag er tilknyttet Norske Boligbyggelag, NBBL. NBBL er boligbyggelagenes «sterke stemme» når det gjelder næringspolitikk og rammebetingelser for vår virksomhet.

Det er videre et godt samarbeid med Norske Boligbyggelag om kurs, opplæring og juridiske tjenester.

Vi samarbeider også med NBBL om Arendalsuka. I 2023 arrangerte vi hele 7 seminarer på taket vårt, med fokus på bu trygt heime, boligkjøpsmodeller, energieffektivisering i bygg, grønn industriutvikling og hvordan få et boligmarked for flere. Her var alle tillitsvalgte og også samarbeidspartnere fra blant annet bygg, bank og industri

invitert. Vi arrangerte også, i samarbeid med NBBL, en samlingskveld på taket vårt hvor alle boligbyggelag var invitert. Det var en god arena for erfaringsutveksling og ny kompetanse.



*Bilde: Arendalsuka 2023. f.v. Kirstin Leiros, styreleder Nbbl, Per Selås, daglig leder Arendal bbl, stortingsrepresentant Anne-Kristine Linnestad (H), Christinan Marius Stryken, Nbbl, Asta Ellingsen Stenhagne, Morrow, Geir Waage, ordfører Rana kommune.*

Arendal Boligbyggelag samarbeider med flere andre boligbyggelag. Vi er bl.a. med i en gruppering som kalles «Landsbylagene» som diskuterer relevante problemstillinger for lag på vår størrelse.

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling for Arendal Boligbyggelag ble holdt på Arendal Kulturhus.

## Styret

Styret har hatt 6 møter og behandlet 38 saker. Det er tegnet styreansvarsforsikring.

## Administrasjon

Pr. 31.12.23 hadde boligbyggelaget 18 ansatte. Dette tilsvarer 17,8 årsverk.

## Likestilling og miljø.

Styret i boligbyggelaget består av 3 kvinner og 3 menn. I boligbyggelaget jobbet det 8 kvinner og 10 menn pr 31.12.23. Det har vært et sykefravær på ca 11,4 %, herav 8,2 % langtidsfravær, blant de ansatte.



Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

## ØKONOMI

Regnskapet er satt opp etter krav for mellomstore/store selskaper etter regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er derfor utarbeidet konsernregnskap for Arendal Boligbyggelag og datterselskaper.

Regnskapet for 2023 viser et overskudd etter skatt på kr 1.463.903,- i Arendal Boligbyggelag og kr 327.661,- for konsernet som helhet. Styret foreslår at resultatet overføres til annen egenkapital. Sum bokført egenkapital utgjorde ved utgangen av året kr 29.176.000,- i morselskapet, hvorav selskapets frie egenkapital utgjorde kr 26.563.319,-, og kr 50.664.868,- for konsernet som helhet.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Boligbyggelaget har for tiden god likviditet og likviditetsrisiko vurderes for tiden som liten.

Boligbyggelagets virksomhet medfører økonomisk risiko. Spesielt stor risiko knytter det seg til ulike deler av boligbygging. Pr. 31.12.23 hadde vi 18 boliger under bygging og i bestilling, hvorav 3 ferdigstilte, usolgte boliger. Dette gjelder samlet for heleide og deleide selskaper.

## FREMTIDSUTSIKTER

Arendal Boligbyggelag har en sterk lokal forankring og ønsker å holde på

nærhet til våre kunder. Fremover blir det viktig å fortsette utviklingen av tjenestene våre i takt med nye digitale løsninger. Våre kunder vil fortsatt ha behov for faglig rådgivning på drift og vedlikehold av bomiljøene. Utvikling av eksisterende boligmasse med bærekraftige løsninger vil ha økt fokus. Arendal Boligbyggelag ønsker å være et byggende boligbyggelag og har behov for å skaffe innpass i nye tomter og boligprosjekter.

Boligbyggelagets virksomhet vil også påvirkes av de økonomiske utsiktene vi ser fremover. Økt inflasjon og renteoppgang vil påvirke oss og våre kunder. Fra en lang periode med synkende renter og lav inflasjon ser vi nå, det motsatte, men også store generelle lønnsøkninger og kamp om arbeidskraft.

Byggebransjen har på landsbasis opplevd en dramatisk reduksjon i nybyggaktivitet i 2023, og ble på det laveste nivå siden finanskrisen i 2008. Det samme gjelder vår region. Vår region har likevel opplevd en prisvekst som har vært noe høyere enn ellers i landet.

Arendalsregionen gjennomfører tidenes satsning på ny industrivirksomhet. Dette skaper en betydelig optimisme i boligmarkedet. Boligbyggelaget ønsker å følge disse planene og bidra, så langt mulig, til å løse boligutfordringene som dette gir.

## SAMARBEID

Styret vil takke boligselskapene, andre forretningsforbindelser, tillitsvalgte og administrasjonen for godt samarbeid gjennom året.



Arendal, 23.04.2024

Styret i Arendal Boligbyggelag:

Jon Duus, styreleder

Sissel Andersen, nestleder

Inger Mari Sørvig, styremedlem

Per Erik Hansen, varamedlem,  
ansattes representant

Bodil Haugen, styremedlem

Leif Håvard Seljeflot, styremedlem

Per Selås, daglig leder



## STYRET

Styreleder: Jon Duus, Kirkeveien 172, 4817 His (2023)  
Nestleder: Sissel Andersen, Tollmo 21, 3740 Skien (2022)  
Styremedlem: Leif Håvard Seljeflot, Lystheia 20, 4817 His (2022)  
Styremedlem: Bodil Philfeldt Haugen, Veslekroken 4A, 4846 Arendal (2022)  
Styremedlem: Inger Mari Sørvig, Kystveien 24, 4841 Arendal (2023)  
Styremedlem: Bjørn Magne Hansen, Lona Austre Moland, 4843 Arendal  
(Ansattes representant - valgt i 2023)

### Varamedlemmer:

1. Harald Worren, Kystveien 117, 4842 Arendal

Per Erik Hansen, Skoleveien 15, 4810 Eydehavn (Ans.rep.valgt i 2023)

### VALGKOMITE:

Medlem: Egil Normann Olsen, Vestre Strømsbuvei 13, 4839 Arendal  
Medlem: Geir Lind, Bratthenget 2B, 4846 Arendal  
Medlem: Astri Johansson, Kystveien 76 A, 4842 Arendal

### REVISJON:

PWC as  
v/ Lars Ole Lindal

### ADMINISTRASJONEN:

(Pr. 31.12.23)  
Per Selås, daglig leder  
Bjørn Magne Hansen, teknisk leder  
Jan Audun Bråtlund Andersen, prosjektleder  
Atle Thomassen, prosjektleder  
Tor Georg Skjølvsvik, driftsleder boligservice  
Sigbjørn Kristiansen, driftsleder boligservice  
Talleiv Midtgarden, HMS-rådgiver  
Carl Vidar Egeland, avdelingsleder, aut. regnskapsfører  
Torill Kaasa Larsen, forvaltningskonsulent (sykefravær)  
Ellen Grestad, forvaltningskonsulent  
Lise Bakke Upsahl, Markeds- og kommunikasjonsansvarlig  
Pernille Lindaas, (vikar).  
Linda Finsrud, aut. regnskapsfører  
Berit Fjærbu, Økonomimedarbeider (80 %)  
Per Erik Hansen, aut. regnskapsfører  
Anne Maren Fidje Fjærbu, aut. regnskapsfører  
Kirsti Marie Løkstad Gundersen, Økonomimedarbeider  
Kaja Dullerud Stig, Økonomimedarbeider  
Eirik Mo, jurist



## Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2023

### Resultatregnskap

| Morselskap                                |                   |  |      | Konsern           |                   |
|---|-------------------|--|------|-------------------|-------------------|
| 2023                                      | 2022              |  | Note | 2023              | 2022              |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> |                   |  |      |                   |                   |
| 20 319 373                                | 18 678 810        | Salg av tjenester                                    | 1    | 25 415 706        | 17 140 965        |
| 6 167 427                                 | 5 990 939         | Andre inntekter                                      |      | 6 379 381         | 33 603 123        |
| <u>26 486 800</u>                         | <u>24 669 749</u> | <b>Sum driftsinntekter</b>                           | 2    | <u>31 795 087</u> | <u>50 744 088</u> |
| 0   | 0                 | Varekostnad  | 3    | 5 063 385         | 23 368 367        |
| 17 074 687                                | 15 349 397        | Personalkostnader m.m                                | 4, 5 | 17 170 987        | 15 441 818        |
| 173 797                                   | 173 797           | Avskrivning på varige driftsmidler                   | 6    | 185 796           | 185 797           |
| 509 639                                   | 210 116           | Kurs og møteutgifter                                 |      | 509 639           | 210 116           |
| 11 823                                    | 6 980             | Utgifter i forbindelse med salg leiligheter          |      | 11 823            | 6 980             |
| 1 074 832                                 | 1 231 223         | Drift og vedlikehold kontor                          |      | 1 074 832         | 1 231 223         |
| 2 724 473                                 | 2 573 232         | Datakostnader  |      | 2 724 473         | 2 573 232         |
| 576 319                                   | 628 530           | Telefon, porto, rekvisita etc.                       |      | 576 319           | 628 530           |
| 819 876                                   | 782 134           | Informasjonskostnader, annonser etc.                 |      | 819 876           | 782 134           |
| 598 094                                   | 461 659           | Honorarer  |      | 598 094           | 461 659           |
| 1 800 020                                 | 1 767 447         | Annen driftskostnad                                  |      | 2 380 891         | 2 353 539         |
| <u>25 363 560</u>                         | <u>23 184 515</u> | <b>Sum driftskostnader</b>                           |      | <u>31 116 117</u> | <u>47 243 395</u> |
| <u>1 123 240</u>                          | <u>1 485 234</u>  | <b>Driftsresultat</b>                                |      | <u>678 970</u>    | <u>3 500 693</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |                   |  |      |                   |                   |
| 800 756                                   | 208 028           | Renteinntekt   |      | 1 214 397         | 820 725           |
| 525 749                                   | 529 926           | Renteinntekt fra foretak i samme konsern             | 7    | 0                 | 0                 |
| 33 504                                    | 22 113            | Annen finansinntekt                                  | 8    | 33 504            | 30 660            |
| -36 935                                   | 0                 | Nedskrivning finansielle anleggsmidler               |      | 0                 | 0                 |
| 6 032                                     | 2 491             | Rentekostnad   |      | 488 481           | 523 347           |
| 0   | 0                 | Andel resultat tilknyttet selskap inntekt (-kostnad) | 9    | -668 950          | 737 222           |
| 0   | -1                | Annen finanskostnad                                  |      | 0                 | 0                 |
| 394 354                                   | 419 542           | Rentekostnad til foretak i samme konsern             | 7    | 0                 | 0                 |
| <u>922 688</u>                            | <u>338 035</u>    | <b>Resultat av finanskostnader</b>                   |      | <u>90 470</u>     | <u>1 065 261</u>  |
| <u>2 045 928</u>                          | <u>1 823 269</u>  | <b>Resultat før skattekostnad</b>                    |      | <u>769 440</u>    | <u>4 565 954</u>  |
| 582 025                                   | 446 887           | Skattekostnad på ordinært resultat                   | 10   | 441 779           | 888 088           |
| <u>1 463 903</u>                          | <u>1 376 382</u>  | Årsoverskudd   | 11   | <u>327 661</u>    | <u>3 677 866</u>  |
| <b>Overføringer</b>                       |                   |  |      |                   |                   |
| 1 463 903                                 | 1 376 382         | Overført til annen egenkapital                       |      | 327 661           | 3 677 866         |
| <u>1 463 903</u>                          | <u>1 376 382</u>  | <b>Sum overføringer</b>                              | 11   | <u>327 661</u>    | <u>3 677 866</u>  |
| 729 198                                   | 420 698           | <b>Avgitt konsernbidrag (netto)</b>                  |      |                   |                   |

**Arendal Boligbyggelag**  
Års- og konsernregnskap for 2023**Balanse pr. 31.12**

| Morselskap        |                   |                                      |        | Konsern           |                   |
|-------------------|-------------------|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| 2023              | 2022              | Eiendeler                            | Note   | 2023              | 2022              |
|                   |                   | <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                   |                   |
|                   |                   | <b>Immaterielle eiendeler</b>        |        |                   |                   |
| 7 831             | 0                 | Utsatt skattefordel                  | 10     | 141 997           | 166 149           |
| <u>7 831</u>      | <u>0</u>          | <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |        | <u>141 997</u>    | <u>166 149</u>    |
|                   |                   | <b>Varige driftsmidler</b>           |        |                   |                   |
| 0                 | 0                 | Tomter/bygning                       | 6, 12  | 10 762 559        | 12 774 559        |
| 0                 | 0                 | Prosjekter i arbeid                  | 3      | 2 929 998         | 2 929 998         |
| 173 798           | 347 594           | Driftsløsere, inventar o.a. utstyr   | 6, 12  | 173 798           | 347 594           |
| <u>173 798</u>    | <u>347 594</u>    | <b>Sum varige driftsmidler</b>       |        | <u>13 866 355</u> | <u>16 052 151</u> |
|                   |                   | <b>Finansielle driftsmidler</b>      |        |                   |                   |
| 7 569 982         | 6 877 719         | Investeringer i datterselskap        | 8      | 0                 | 0                 |
| 1 594 813         | 1 094 813         | Investeringer i aksjer og andeler    | 8      | 1 594 813         | 1 094 813         |
| 0                 | 0                 | Investering i tilknyttet selskap     | 9      | 5 015 000         | 5 467 739         |
| 0                 | 0                 | Lån til tilknyttet selskap           | 7      | 7 778 138         | 7 280 288         |
| <u>9 164 795</u>  | <u>7 972 532</u>  | <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |        | <u>14 387 951</u> | <u>13 842 840</u> |
| <u>9 346 424</u>  | <u>8 320 126</u>  | <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <u>28 396 303</u> | <u>30 061 140</u> |
|                   |                   | <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                   |                   |
| 0                 | 0                 | Prosjekter i arbeid                  | 3      | 1 424 028         | 2 548 211         |
|                   |                   | <b>Fordringer</b>                    |        |                   |                   |
| 4 702 370         | 5 036 618         | Kundefordringer                      | 12, 13 | 4 702 370         | 5 036 618         |
| 199 477           | 947 917           | Andre fordringer                     | 12     | 395 416           | 28 974 237        |
| 12 510 563        | 11 709 807        | Andre fordringer konsern             | 7, 12  | 0                 | 0                 |
| <u>17 412 410</u> | <u>17 694 342</u> | <b>Sum fordringer</b>                |        | <u>5 097 786</u>  | <u>34 010 855</u> |
| <u>20 085 113</u> | <u>18 804 578</u> | Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 15     | 33 671 281        | 24 662 513        |
| <u>37 497 523</u> | <u>36 498 920</u> | <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <u>40 193 095</u> | <u>61 221 579</u> |
| <u>46 843 946</u> | <u>44 819 046</u> | <b>Sum eiendeler</b>                 |        | <u>68 589 398</u> | <u>91 282 718</u> |

Arendal Boligbyggelag  
Års- og konsernregnskap for 2023

## Balanse pr. 31.12

| Morselskap                         |            | Egenkapital og gjeld                     |  | Note   | Konsern    |            |
|------------------------------------|------------|--|--|--------|------------|------------|
| 2023                               | 2022       |  |  |        | 2023       | 2022       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |            |  |  |        |            |            |
| 2 612 681                          | 2 347 281  | Andelskapital                            |  | 11, 14 | 2 612 681  | 2 347 281  |
| 2 612 681                          | 2 347 281  | <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |  |        | 2 612 681  | 2 347 281  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |            |  |  |        |            |            |
| 26 563 319                         | 25 099 416 | Annen egenkapital                        |  | 11     | 48 032 187 | 47 704 524 |
| 26 563 319                         | 25 099 416 | <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |  |        | 48 032 187 | 47 704 524 |
| <b>Sum egenkapital</b>             |            |  |  |        |            |            |
| 29 176 000                         | 27 446 697 | <b>Sum egenkapital</b>                   |  |        | 50 644 868 | 50 051 805 |
| <b>Gjeld</b>                       |            |  |  |        |            |            |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |            |  |  |        |            |            |
| 0                                  | 28 085     | Utsatt skatt                             |  | 10     | 0          | 0          |
| 0                                  | 0          | Avsetning resultatandel tilknyttet selsk |  | 9      | 0          | 0          |
| 0                                  | 0          | Andre avsetninger for forpliktelser      |  |        | 0          | 135 000    |
| 0                                  | 28 085     | <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>   |  |        | 0          | 135 000    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |            |  |  |        |            |            |
| 0                                  | 0          | Gjeld til kredittinstitusjoner           |  | 12     | 7 340 000  | 23 710 973 |
| 0                                  | 0          | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |  |        | 7 340 000  | 23 710 973 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |            |  |  |        |            |            |
| 517 532                            | 1 456 390  | Leverandørgjeld                          |  |        | 1 409 862  | 1 541 019  |
| 412 270                            | 361 645    | Betalbar skatt                           |  | 10     | 417 627    | 943 271    |
| 3 004 705                          | 2 324 271  | Skyldige offentlige avgifter             |  |        | 3 004 705  | 2 324 271  |
| 9 524 660                          | 8 195 437  | Annen kortsiktig gjeld konsern           |  | 7      |            |            |
| 4 208 779                          | 5 006 521  | Annen kortsiktig gjeld                   |  | 7      | 5 772 336  | 12 576 377 |
| 17 667 946                         | 17 344 264 | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |  |        | 10 604 530 | 17 384 938 |
| <b>Sum gjeld</b>                   |            |  |  |        |            |            |
| 17 667 946                         | 17 372 349 | <b>Sum gjeld</b>                         |  |        | 17 944 530 | 41 230 911 |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |            |  |  |        |            |            |
| 46 843 946                         | 44 819 046 | <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |  |        | 68 589 398 | 91 282 718 |

Arendal, 06. mai 2024

Leif Håvard Seljefflot  
StyremedlemInger Mari Hansen Sørvig  
StyremedlemPer Erik Hansen  
VaremedlemPer Selås  
Daglig lederSissel Merete Andersen  
NestlederBodil Pihlfeldt Haugen  
StyremedlemJon Andreas Duus  
Styrets leder



## Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2023

### Kontantstrømpstilling

| Morselskap   |                   |   |      | Konsern            |                    |
|--|-------------------|---|------|--------------------|--------------------|
| 01.01 - 31.12  |                   |   | Note | 01.01 - 31.12      |                    |
| 2023   | 2022              |   |      | 2023               | 2022               |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |                   |   |      |                    |                    |
| 2 045 928  | 1 823 269         | Resultat før skattekostnad                              |      | 769 440            | 4 565 954          |
| -361 645   | -176 404          | Periodens betalte skatt                                 | 10   | -943 271           | -176 404           |
| 173 797  | 173 797           | Ordinære avskrivninger                                  | 6    | 185 796            | 185 797            |
| 36 935   | 0                 | Nedskrivning anleggsmidler                              |      | 0                  | 0                  |
| 0  | 0                 | Endring i varelager                                     |      | 3 136 183          | 2 031 306          |
| 334 248  | -13 166 308       | Endring i kundefordringer                               |      | 334 248            | -1 452 338         |
| -938 858   | 395 060           | Endring i leverandørgjeld                               |      | -131 157           | 328 944            |
| 224 729  | 2 189 536         | Endring i andre tidsavgrensningsposter                  |      | 22 760 950         | -6 925 858         |
| <b>1 515 134</b>                                     | <b>-8 761 050</b> | <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b> |      | <b>26 112 189</b>  | <b>-1 442 599</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |                   |   |      |                    |                    |
| 0  | 0                 | Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler                   | 6    | 0                  | -8 179 881         |
| 0  | 0                 | Utbetaling lån til tilknyttet selskap                   | 7    | -497 850           | -999 695           |
| -500 000   | -30 000           | Utbet. ved kjøp av aksjer / konsernbidr til DS          |      | -500 000           | 0                  |
| <b>-500 000</b>                                      | <b>-30 000</b>    | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>   |      | <b>-997 850</b>    | <b>-9 179 576</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |                   |   |      |                    |                    |
| 0  | 0                 | Inn/utbetalinger av langsiktig gjeld                    |      | -16 370 973        | 0                  |
| 265 400  | 149 700           | Innbetaling av egenkapital                              | 11   | 265 400            | 149 700            |
| <b>265 400</b>                                       | <b>149 700</b>    | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>  |      | <b>-16 105 573</b> | <b>149 700</b>     |
| <b>1 280 534</b>                                     | <b>-8 641 349</b> | <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b> |      | <b>9 008 766</b>   | <b>-10 472 475</b> |
| 18 804 578   | 27 445 927        | Kontanter og kontantekvivalenter 01.01                  |      | 24 662 513         | 35 134 986         |
| <b>20 085 113</b>                                    | <b>18 804 578</b> | <b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>           |      | <b>33 671 281</b>  | <b>24 662 513</b>  |
| Denne består av:                                     |                   |   |      |                    |                    |
| 20 085 113   | 18 804 578        | Bankinnskudd m.v.                                       |      | 33 671 281         | 24 662 513         |
| 1 054 174  | 2 827 312         | Herav bundne midler                                     |      | 1 054 174          | 2 827 312          |
| 0  | 0                 | Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg                |      | 2 000 000          | 2 000 000          |



## Arendal Boligbyggelag Års- og konsernregnskap for 2023

### Noter

|  |
|--|
|  |
|--|

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Arendal Boligbyggelag, datterselskapet ABBL Boligutvikling AS og datterdatterselskapene Østregate Utvikling AS, ABBL Bolig AS og Neskilen Bolig AS. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

#### Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

#### Aksjer i datterselskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, er føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Når utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.



## Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

## Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

## Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

## Pensjoner

Selskapet har ulike pensjonsordninger. Pensjonsordningen er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap.

## Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

## Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Års- og konsernregnskap for 2023

### Noter

#### Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

##### Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

##### Morselskap

Salg av tjenester:  
- Datterselskap

560 000

#### Note 2 Driftsinntekter

Selskapet/konsernet driver med utvikling og salg av boliger, samt drift av boligbyggelag.  
All omsetning er innenlands omsetning.

#### Note 3 Prosjekter

Konsernet har pågående utviklingsprosjekter, og bokfører sine igangsatte prosjekter etter regelverket for løpende avregning. Ikke igangsatte prosjekter er verdsatt etter laveste verdis prinsipp. Salgskostnader kostnadsføres løpende, og blir ikke aktivert på prosjektens.

#### Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

##### Lønnskostnader mm.

|                                | Morselskap        |                   | Konsern           |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 2023              | 2022              | 2023              | 2022              |
| Lønninger                      | 12 715 710        | 11 445 522        | 12 800 110        | 11 526 522        |
| Arbeidsgiveravgift             | 2 190 560         | 1 902 387         | 2 202 460         | 1 913 808         |
| Pensjonskostnader              | 1 692 428         | 1 535 382         | 1 692 428         | 1 535 382         |
| Andre ytelser                  | 793 979           | 466 107           | 793 979           | 466 107           |
| <b>Lønnskostnader</b>          | <b>17 392 677</b> | <b>15 349 398</b> | <b>17 488 977</b> | <b>15 441 819</b> |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 16                | 15                | 16                | 15                |

##### Daglig leder:

|               | Morselskap       |                  |
|---------------|------------------|------------------|
|               | 2023             | 2022             |
| Lønn          | 1 331 067        | 1 261 799        |
| Andre ytelser | 92 389           | 92 508           |
| <b>Sum</b>    | <b>1 423 456</b> | <b>1 354 307</b> |

Innbetaling av tilleggspensjon

179 432 171 228

##### Styrets leder:

|               | Morselskap     |               | Konsern        |                |
|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|               | 2023           | 2022          | 2023           | 2022           |
| Lønn          | 122 000        | 77 750        | 206 400        | 117 250        |
| Andre ytelser | 0              | 0             | 0              | 0              |
| <b>Sum</b>    | <b>122 000</b> | <b>77 750</b> | <b>206 400</b> | <b>117 250</b> |

##### Revisor:

|  | Morselskap     |                | Konsern        |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2023           | 2022           | 2023           | 2022           |
| Lovpålagt revisjon samt teknisk utarb. Årsregnskap | 275 315        | 110 250        | 460 630        | 206 250        |
| Andre attestasjonstjenester                        | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Skatterådgivning samt teknisk utarbeidelse ligning | 19 400         | 13 300         | 63 150         | 41 300         |
| Ammen bistand                                      | 26 839         | 23 500         | 27 854         | 28 500         |
| <b>Sum</b>   | <b>321 554</b> | <b>147 050</b> | <b>551 634</b> | <b>276 050</b> |

Tallene er oppgitt eks. mva. Fjorårets tall er omregnet til å være eks. mva.



## Note 5 Pensjon

Selskapet har to pensjonsordninger. En innskuddsordning og en AFP.

Selskapet har en kollektiv pensjonsforsikring som omfatter alle ansatte. Ordningen er en innskuddsordning. Årets pensjonspremie, korrigert med eventuelle innbetalinger til eller trekk på innskuddsfondet, er regnskapsført som pensjonskostnad.

Konsernet har også avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011, er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 6 Varige driftsmidler

### Varige driftsmidler i konsern

|                                       | Maskiner/<br>Inventar    | Prosjekter i<br>arbeid | Tomter            | Sum               |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                | 1 251 656                | 2 929 998              | 13 062 559        | 17 244 213        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | 0                        | 0                      | 0                 | 0                 |
| Omklassifisering                      | 0                        | 0                      | 0                 | 0                 |
| Avgang                                | 0                        | 0                      | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>         | <b>1 251 656</b>         | <b>2 929 998</b>       | <b>13 062 559</b> | <b>17 244 213</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1         | 904 063                  | 0                      | 288 000           | 1 192 063         |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12       | 1 077 859                | 0                      | 300 000           | 1 377 859         |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>    | <b>173 798</b>           | <b>2 929 998</b>       | <b>12 762 559</b> | <b>15 866 355</b> |
| <br>                                  |                          |                        |                   |                   |
| Årets avskrivninger                   | 173 796                  | 0                      | 12 000            | 185 796           |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Inntil 3-5 år<br>Lineært | Ingen                  | Ingen             |                   |

### Varige driftsmidler i mor

|                                       | Maskiner/<br>Inventar    | Sum              |
|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                | 1 251 656                | 1 251 656        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler           | 0                        | 0                |
| Avgang                                | 0                        | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>         | <b>1 251 656</b>         | <b>1 251 656</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1         | 904 063                  | 904 063          |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12       | 1 077 859                | 1 077 859        |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>    | <b>173 798</b>           | <b>173 798</b>   |
| <br>                                  |                          |                  |
| Årets avskrivninger                   | 173 796                  | 173 796          |
| Økonomisk levetid<br>Avskrivningsplan | Inntil 3-5 år<br>Lineært |                  |



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap m.v.

| Morselskap             | Kortsiktig gjeld til selskap<br>i samme konsern |                  |
|------------------------|---|------------------|
|                        | 2023  | 2022             |
| Neskilen Bolig AS      | 1 567 736                                       | 1 436 244        |
| ABBL Bolig AS          | 1 831 168                                       | 1 713 962        |
| Sørlandsbolig AS       | 40 071  | 0                |
| Østregate Utvikling AS | 721 658   | 530 981          |
| ABBL Boligutvikling AS | 5 364 027                                       | 4 514 250        |
| <b>Sum</b>             | <b>9 524 660</b>                                | <b>8 195 437</b> |

Konsernet har lån til tilknyttede selskaper på kr. 7 778 141. De er renteberegnet med totalt kr 497 851. Mellomværende med morselskap er renteberegnet med rentekostnader kr 394 354.

| Morselskap             | Kortsiktig fordringer til selskap<br>i samme konsern |                   |
|------------------------|--|-------------------|
|                        | 2023   | 2022              |
| ABBL Boligutvikling AS | 12 510 563   | 11 709 807        |
| <b>Sum</b>             | <b>12 510 563</b>                                    | <b>11 709 807</b> |

Mellomværende med morselskap er renteberegnet med renteinntekter på kr 801 177.

## Note 8 Aksjer i datterselskaper og andre selskaper

| Morselskap                     | Forretningskontor   | Eierandel      | Egenkapital<br>sist år | Resultat<br>siste år | Bokført<br>verdi |
|--------------------------------|---------------------|----------------|------------------------|----------------------|------------------|
| <b>Investeringer i datter:</b> |                     |                |                        |                      |                  |
| ABBL Boligutvikling AS         | Arendal             | 100 %          | 25 096 807             | -1 115 601           | 7 545 662        |
| Sørlandsbolig AS               | Arendal             | 100 %          | 24 320                 | -23 562              | 24 320           |
| <b>Mor/Konsern</b>             |                     |                |                        |                      |                  |
|                                | <b>Balanseverdi</b> | <b>Utbytte</b> |                        |                      |                  |
| <b>Andre investeringer</b>     |                     |                |                        |                      |                  |
| Andeler NBBL                   | 324 800             | 0              |                        |                      |                  |
| Akser i Digibo                 | 500 000             | 0              |                        |                      |                  |
| Akser i BBL Datakompetanse AS  | 770 013             | 29 484         |                        |                      |                  |
| <b>Sum andre investeringer</b> | <b>1 594 813</b>    | <b>29 484</b>  |                        |                      |                  |

## Note 9 Tilknyttet selskap

Investeringene i tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

| Selskap               | Forretnings-<br>kontor | Eier-/<br>stemme-<br>andel |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| Borgåsen Utvikling AS | Arendal                | 50 %                       |
| Nedenes Vekst AS      | Arendal                | 33 %                       |

|   | Borgåsen<br>Utvikling AS | Nedenes<br>Vekst AS |
|---|--------------------------|---------------------|
| <b>Beregning av årets resultatandel</b> |                          |                     |
| Andel årets resultat                    | -178 425                 | -490 964            |
| Avskrivninger merverdi                  | 0                        | 0                   |
| <b>Årets resultatandel</b>              | <b>-178 425</b>          | <b>-490 964</b>     |

## Beregning av balanseført verdi 31.12.

|                                 |                |                  |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Balanseført verdi 01.01.        | 936 788        | 4 530 951        |
| Andre endringer                 | 0              | 0                |
| Årets resultatandel             | -178 425       | -490 964         |
| <b>Balanseført verdi 31.12.</b> | <b>758 363</b> | <b>4 039 988</b> |
| <b>Henførbart verdi 31.12.</b>  |                |                  |
| Tomt                            | 0              | 4 039 988        |
| Goodwill                        | 0              | 0                |
| Utsatt skatt                    | 0              | 0                |





## Note 11 Egenkapitalbevegelse

### Morselskap:

|                             | <b>Andels-<br/>kapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b>   | 2 347 281                  | 25 099 416                   | <b>27 446 697</b> |
| Tilgang andeler (medlemmer) | 265 400                    |                              | <b>265 400</b>    |
| Årets resultat              |                            | 1 463 903                    | <b>1 463 903</b>  |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>   | <b>2 612 681</b>           | <b>26 563 319</b>            | <b>29 176 000</b> |

### Konsern:

|                             | <b>Andels<br/>kapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.</b>   | 2 347 281                 | 47 704 524                   | <b>50 051 805</b> |
| Tilgang andeler (medlemmer) | 265 400                   |                              | <b>265 400</b>    |
| Omkostning stiftelse        |                           |                              | <b>0</b>          |
| Årets resultat              |                           | 327 662                      | <b>327 662</b>    |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>   | <b>2 612 681</b>          | <b>48 032 187</b>            | <b>50 644 868</b> |

## Note 12 Pantstillelser

|  | <b>Morselskap</b> |                   | <b>Konsern</b>    |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:</b> |                   |                   |                   |                   |
| Varige driftsmidler  | 173 798           | 347 594           | 13 866 355        | 16 052 151        |
| Kundefordringer  | 4 702 370         | 16 746 425        | 4 702 370         | 5 036 618         |
| Varebeholdning   | 0                 | 0                 | 1 424 028         | 2 548 211         |
| Andre fordringer   | 12 510 563        | 947 917           | 0                 | 28 974 237        |
| <b>Sum</b>   | <b>17 386 731</b> | <b>18 041 936</b> | <b>19 992 753</b> | <b>52 611 217</b> |
| Gjeld sikret med pant  | 0                 | 0                 | 11 589 000        | 23 710 973        |
| Avgitte garantier  | 62 860 000        | 62 860 000        | 73 065 000        | 71 460 000        |
| Avgitt sikkerhet/eiendeler stillet som sikkerhet                                 | 0                 | 0                 | 10 177 692        | 34 119 313        |

## Note 13 Fordringer og gjeld

|                                      | <b>Morselskap</b> |                  | <b>Konsern</b>   |                  |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                      | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>Kundefordringer</b>               |                   |                  |                  |                  |
| Kundefordringer til pålydende        | 4 952 370         | 5 286 618        | 4 952 370        | 5 286 618        |
| Avsetning til tap på kundefordringer | -250 000          | -250 000         | -250 000         | -250 000         |
| <b>Kundefordringer i balansen</b>    | <b>4 702 370</b>  | <b>5 036 618</b> | <b>4 702 370</b> | <b>5 036 618</b> |

## Note 14 Andelskapital

Arendal Boligbyggelag eies av medlemmene. Pr 31.12.23 var det 7 889 registrerte medlemmer.

## Note 15 Bankinnskudd

|   | <b>Morselskap</b> |             | <b>Konsern</b> |             |
|---|-------------------|-------------|----------------|-------------|
|   | <b>2023</b>       | <b>2022</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b> |
| Beløp stillet som sikkerhet for skattetrekk | 758 115           | 757 412     | 758 115        | 757 412     |



 Securely signed with Brevio

## Årsregnskap

### Signers:

| <b>Name</b>               | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|---------------------------|---------------|------------------|
| Seljeflot, Leif Håvard    | BANKID        | 2024-05-06 22:35 |
| Haugen, Bodil Pihfeldt    | BANKID        | 2024-05-06 16:16 |
| Andersen, Sissel Merete   | BANKID        | 2024-05-08 08:59 |
| Duus, Jon Andreas         | BANKID        | 2024-05-06 16:17 |
| Hansen, Per Erik          | BANKID        | 2024-05-07 07:54 |
| Sørvig, Inger Mari Hansen | BANKID        | 2024-05-14 10:49 |
| Selås, Per Riggert Magnus | BANKID        | 2024-05-06 17:10 |

#### 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.