Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 781 568
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	REMEGRUPPEN AS
Forretningsadresse:	5. etasje Tangen 8 4608 KRISTIANSAND S

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:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frode Reme
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, 16.08.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		282 037	21 367
Sum kostnader		**282 037**	**21 367**
Driftsresultat		**-282 037**	**-21 367**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 000 000	25 000 000
Sum finansinntekter		**4 000 000**	**25 000 000**
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 172 237	3 128 609
Sum finanskostnader		**5 172 237**	**3 128 609**
Netto finans		**-1 172 237**	**21 871 391**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-1 454 274**	**21 850 024**
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 368 015	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		**913 741**	**21 850 024**
Årsresultat		**913 741**	**21 850 024**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 368 015	
Sum immaterielle eiendeler		**2 368 015**	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		267 500 000	267 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		**267 500 000**	**267 500 000**
Sum anleggsmidler		**269 868 015**	**267 500 000**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		4 000 000	
Sum fordringer		**4 000 000**	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 829	89 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**59 829**	**89 366**
Sum omløpsmidler		**4 059 829**	**89 366**
SUM EIENDELER		**273 927 844**	**267 589 366**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		178 063 333	178 063 333
Sum innskutt egenkapital		**178 363 333**	**178 363 333**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 395 689	2 309 431
Sum opptjent egenkapital		**-1 395 689**	**-2 309 431**
Sum egenkapital		**176 967 644**	**176 053 902**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		96 947 700	91 535 463
Sum annen langsiktig gjeld		**96 947 700**	**91 535 463**
Sum langsiktig gjeld		**96 947 700**	**91 535 463**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	
Sum kortsiktig gjeld		**12 500**	
Sum gjeld		**96 960 200**	**91 535 463**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**273 927 844**	**267 589 365**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		91 071 509	96 323 506
Leieinntekter		36 800 519	34 527 641
Netto gevinster (tap)		25 000	16 188 906
Sum inntekter		**127 897 028**	**147 040 053**
Kostnader			
Varekostnad		8 124 008	11 258 347
Lønnskostnad		26 733 595	24 788 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 115 286	12 167 266
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 832 974	-5 598 328
Annen driftskostnad		46 701 723	42 461 475
Sum kostnader		**97 507 586**	**85 077 530**
Driftsresultat		**30 389 442**	**61 962 523**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 992 822	7 655 222
Annen renteinntekt		4 002 299	1 875 420
Annen finansinntekt		80 215	12 318
Sum finansinntekter		**10 075 336**	**9 542 960**
Annen finanskostnad		38 932 380	34 118 657
Sum finanskostnader		**38 932 380**	**34 118 657**
Netto finans		**-28 857 044**	**-24 575 697**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 532 398**	**37 386 826**
Skattekostnad på ordinært resultat		-216 510	2 094 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 748 908**	**35 292 409**
Årsresultat		**1 748 908**	**35 292 409**
Minoritetsinteresser		-588 558	-89 014
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**2 337 466**	**35 381 423**

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software		1 764	329 178
Goodwill		15 828 603	6 000 000
Sum immaterielle eiendeler		**15 830 367**	**6 329 178**
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom		441 252 189	363 528 327
Eierbenyttet eiendom		494 606 628	507 296 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 456 954	17 132 119
Sum varige driftsmidler		**954 315 771**	**887 957 098**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		105 716 567	52 779 392
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		55 383 784	43 945 639
Investeringer i aksjer og andeler		3 216 668	2 610 001
Andre fordringer		9 742 187	0
Sum finansielle anleggsmidler		**174 059 206**	**99 335 032**
Sum anleggsmidler		**1 144 205 344**	**993 621 308**
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 065 666	1 227 361
Sum varer		**1 065 666**	**1 227 361**
Fordringer			
Kundefordringer		9 263 522	17 171 677
Andre fordringer		11 602 389	11 731 638
Sum fordringer		**20 865 911**	**28 903 315**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 233 584	10 152 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**13 233 584**	**10 152 828**

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		**35 165 161**	**40 283 504**
SUM EIENDELER		**1 179 370 505**	**1 033 904 812**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300 000	300 000
Overkurs		178 063 333	178 063 333
Sum innskutt egenkapital		**178 363 333**	**178 363 333**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 574 508	40 237 043
Minoritetsinteresser		14 131 386	-489 966
Sum opptjent egenkapital		**56 705 894**	**39 747 077**
Sum egenkapital		**235 069 227**	**218 110 410**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		52 679 097	42 252 592
Andre avsetninger for forpliktelser		426 489 380	431 930 681
Sum avsetninger for forpliktelser		**479 168 477**	**474 183 273**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 925 594	80 094 602
Øvrig langsiktig gjeld		69 281 007	4 748 174
Sum annen langsiktig gjeld		**154 206 601**	**84 842 776**
Sum langsiktig gjeld		**633 375 078**	**559 026 049**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 528 469	201 042 450
Leverandørgjeld		17 040 153	13 994 107
Betalbar skatt		317 048	0
Skyldige offentlige avgifter		3 808 418	3 346 650
Annen kortsiktig gjeld		44 232 111	38 385 143

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		**310 926 199**	**256 768 350**
Sum gjeld		**944 301 277**	**815 794 399**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 179 370 504**	**1 033 904 809**

Til generalforsamlingen i Remegruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Remegruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, 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, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets 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 rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge for selskapsregnskapet, og i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9 for konsernregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

Kristiansand, 3. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	*Method*	*Date*
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2024-06-04 15:05

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.

Remegruppen AS

Årsregnskap 2023

Forenklet IFRS

Innhold:

Årsberetning

Selskapsregnskapet (NGAAP)
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Konsernregnskapet (Forenklet IFRS):
Resultatregnskap
Utvidet resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer i egenkapital
Kontantstrømoppstilling
Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Org.nr. 925 781 568

Remegruppen AS
Årsberetning for 2023

Virksomhetens art og hvor den drives
Virksomheten har sitt hovedkontor på Tangen 8 i Kristiansand. Konsernet driver med utleie, forvaltning og kjøp/salg av eiendommer i Sør-Norge samt drift av badeanlegg gjennom Aquarama Kristiansand AS.

Fortsatt drift
Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Konsernets inntjening og økonomiske stilling vurderes å være tilfredsstillende.

Redegjørelse for årsregnskaper og fremtidig utvikling
Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS. Resultatregnskapet til konsernet viser driftsresultat før verdijustering knyttet til investeringseiendom på 45,2 MNOK i 2023 mot 65,9 i 2022 MNOK. Verdiendring investeringseiendom er i 2023 negativ med 4,8 MNOK mot positiv med 5,6 MNOK i 2022. Finanskostnader er negativ med 38,9 MNOK i 2023 mot -34,1 MNOK i 2022. Årsresultat etter skatt endte på 1,7 MNOK i 2023, sammenlignet med 35,3 MNOK i 2022.

Eiendomsporteføljen er preget av økende rentebane og dermed økte finanskostnader. Verdireduksjonen av porteføljeverdien på 4,8 MNOK kommer som en følge av vår vurdering av et noe høyere yieldnivå i 2023 enn i 2022. Styret har likevel stor tro på konsernets portefølje med dens utviklingsmuligheter og soliditeten til leietakerne. Når det gjelder konsernets datter Aquarama Kristiansand AS med tilhørende døtre, Aquarama Badedrift AS og Aquarama Service AS, viser resultatene kontinuerlig forbedring. Det forventes ytterligere omsetningsøkning og bærekraftig drift også videre i disse selskapene. I Aquarama Badedrift AS er det investert i nytt uteområde, ferdigstilt desember 2023. Dette forventes å bidra til økte inntekter på sikt, samt utjevne vær som risikofaktor for stabil inntjening.

Finansiell og operasjonell risiko
Netto kontantstrømmen fra driftsaktiviteter var positiv med 16,2 MNOK i 2023 mot 37 MNOK i 2022. Fra investeringsaktiviteter var netto kontantstrømmen negativ med 85,8 MNOK i 2023 mot positiv 20,5 MNOK i 2022. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var positiv med 69,3 MNOK i 2023 mot negativ med 65,4 MNOK i 2022.

Konsernets finansielle risiko knytter seg primært til gjeld til kredittinstitusjoner. Gjeldsnivå og vilkår i tilknyttede selskap og døtre er på et bærekraftig nivå.

Den operasjonelle risikoen for eiendomsporteføljen knytter seg til risiko i leieforhold. Den forventede markedsutviklingen for eiendomsforvaltning på Sørlandet, Kristiansand i hovedsak, er preget av både muligheter og usikkerheter. Byens vekst som regionalt senter for næringsliv og utdanning skaper økt etterspørsel etter næringseiendommer. Imidlertid utgjør en økende

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

rentebane en risiko gjennom økte finansieringskostnader for eiendomsinvestorer, noe som kan dempe investeringsviljen og føre til lavere aktivitet i markedet. Samtidig øker konkursrisikoen blant leietakere som er sårbare for renteøkninger. Leieforhold i alle døtre og tilknyttede selskaper viser svært stor overvekt av langsiktige leieavtaler med leietakere med forsvarlig økonomisk soliditet. For konsernets datter Aquarama Kristiansand AS forventes fortsatt økonomisk vekst og bærekraftig drift.

Styret mener at markeds-, kreditt og likviditetssituasjonen er tilfredsstillende. Styret vurderer den finansielle risikoen til å være akseptabel for konsernet.

Arbeidsmiljø og likestilling
Konsernet jobber for likestilling og mot diskriminering på grunn av kjønn, graviditet, etnisitet, religion og livssyn.

Dette betyr at det hele tiden jobbes med at våre døtre- og tilknyttede selskaper skal være åpne og inkluderende arbeidsplasser, der mangfold er både ønsket og satt pris på, at alle har en trygg arbeidshverdag og at vi jobber både med struktur og med kultur for å oppnå god inkludering, mangfold og god likestilling. Det er i kartlegging av mulige lønnsforskjeller ikke avdekket lønnsforskjeller mellom kjønn innenfor samme stillingsbeskrivelse.

Tilstand for kjønnslikestilling og mangfold:
Antall ansatte: 84
Antall årsverk: ca. 31 årsverk
Antall kvinner: 47
Antall menn: 37

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Rettvisende bilde
Styret bekrefter at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Videre har det ikke inntrådt hendelser etter årets utgang som vil ha vesentlig betydning for årsregnskapet.

Ytre miljø
Styret legger til grunn at alle offentlige krav til det ytre miljø skal være oppfylt, og har ingen indikasjoner på alvorlige avvik. Det jobbes kontinuerlig med ENØK-tiltak, og det er investert betydelige beløp siden 2018 for å redusere energibruken og maksimere utnyttelsen av energigjenvinning i døtre og tilknyttede selskaper. Ved bygging og rehabilitering legges vekt på at byggene skal være miljøvennlige og energieffektive.

Åpenhetsloven
Rapporteringskrav i henhold til åpenhetsloven vil være å finne på BRG sine nettsider.

Resultatdisponering
Konsernet fikk i 2023 et overskudd på NOK 1.748.908. Resultatet overføres i sin helhet til annen egenkapital.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Kristiansand, den 03.06.2024
For styret i Remegruppen AS

Frode Reme Styrets leder	Tor Helge Reme Styremedlem	Ruben Lie Reme Styremedlem
Annette Reme Lund Styremedlem		Siri Linn Reme Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Resultatregnskap

Remegruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	282 037	21 367
Sum driftskostnader		**282 037**	**21 367**
Driftsresultat		**-282 037**	**-21 367**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	25 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	5 172 237	3 128 609
Resultat av finansposter		**-1 172 237**	**21 871 391**
Resultat før skattekostnad		-1 454 274	21 850 024
Skattekostnad på resultat		-2 368 015	0
Årsresultat	**3**	**913 742**	**21 850 024**
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		913 742	0
Tilleggsutbytte		0	25 000 000
Overført til udekket tap		0	2 309 431
Overført fra annen egenkapital		0	840 546
Sum overføringer		**913 742**	**21 850 024**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Balanse

Remegruppen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		2 368 015	0
Sum immaterielle eiendeler		**2 368 015**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	267 500 000	267 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		**267 500 000**	**267 500 000**
Sum anleggsmidler		**269 868 015**	**267 500 000**
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		4 000 000	0
Sum fordringer		**4 000 000**	**0**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	59 829	89 366
Sum omløpsmidler		**4 059 829**	**89 366**
Sum eiendeler		**273 927 844**	**267 589 366**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Balanse

Remegruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	3	178 063 333	178 063 333
Sum innskutt egenkapital		**178 363 333**	**178 363 333**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 395 689	-2 309 431
Sum opptjent egenkapital		**-1 395 689**	**-2 309 431**
Sum egenkapital		**176 967 644**	**176 053 903**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	96 947 700	91 535 463
Sum annen langsiktig gjeld		**96 947 700**	**91 535 463**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	0
Sum kortsiktig gjeld		**12 500**	**0**
Sum gjeld		**96 960 200**	**91 535 463**
Sum egenkapital og gjeld		**273 927 844**	**267 589 366**

Kristiansand, 03.06.2024
Styret i Remegruppen AS

Frode Reme Styreleder	Ruben Lie Reme Styremedlem	Tor Helge Reme Styremedlem
Annette Reme Lund Styremedlem		Siri Linn Reme Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Kontantstrømoppstilling

Remegruppen AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-1 454 274	21 850 024
Endring i leverandørgjeld		12 500	0
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivitet		-4 000 000	-25 000 000
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2	5 172 237	3 128 609
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		**-269 537**	**-21 367**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	2	240 000	100 000
Innbetalinger av utbytte		0	25 000 000
Utbetalinger av utbytte		0	-25 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**240 000**	**100 000**
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-29 537	78 633
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		89 366	10 733
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		**59 829**	**89 366**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater
I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Skatt
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering av balanseposter
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.

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 som 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. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Datterselskap og tilknyttet selskap
Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Penneo Dokumentnøkkel: SE2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Kontantstrømoppstilling
Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

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

Selskapet har ingen ingen ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	**2023**	**2022**
Lovpålagt revisjon	20 403	20 000
Annen bistand (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	5 000	5 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	5 000	5 000
Andre attestasjonstjenester	0	0
Sum	**30 403**	**30 000**

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		**Øvrig gjeld**	
	2023	**2022**	**2023**	**2022**
AQ Parkering AS	0	0	30 977 894	29 321 244
AQ Næring AS	0	0	63 108 874	59 733 908
BRG Eiendom AS	0	0	2 860 932	2 480 311
Sum	**0**	**0**	**96 947 700**	**91 535 463**

Den konserninterne gjelden renteberegnes årlig. Rentekostnaden utgjorde kr. 5 172 237 i 2023.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	**Overkurs**	**Annen egenkapital/ Udekket tap**	**Sum egenkapital**
Egenkapital 01.01.2023	300 000	178 063 333	-2 309 431	176 053 903
Årets resultat	0	0	913 742	913 742
Egenkapital 31.12.2023	**300 000**	**178 063 333**	**-1 395 689**	**176 967 644**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Remegruppen AS **925 781 568**

Note 4 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings-kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
BRG Eiendom AS	Kristiansand	100%	311 470 198	6 591 798	267 500 000
Balanseført verdi 31.12.2023					**267 500 000**

Note 5 Bundne midler

	2023	2022
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 300 000 består av 10 000 aksjer à kr. 30.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
F Reme AS	4 250	43%
Astra Norge AS	5 000	50%
Aventi AS	250	3%
Th Reme AS	250	3%
Sirem AS	250	3%
Sum	**10 000**	**100%**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Remegruppen AS **925 781 568**

Note 7 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 763 704	-5 309 431	5 454 274
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	5 309 431	5 309 431
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	**-10 763 704**	**0**	**10 763 704**
Utsatt skattefordel (22 %)			**-2 368 015**

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 454 274	21 850 024
Permanente forskjeller	-4 000 000	-25 000 000
Skattepliktig inntekt	**-5 454 274**	**-3 149 976**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 368 015	0
Skattekostnad ordinært resultat	**-2 368 015**	**0**
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 454 274	21 850 024
Beregnet skatt av resultat før skatt	-319 940	4 807 005
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-880 000	-5 500 000
Sum	**-1 199 940**	**-692 995**
Effektiv skattesats	82,5 %	-3,2 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

RESULTATREGNSKAP

Remegruppen AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	36 800 519	34 527 641
Salgsinntekter	4	91 071 509	96 323 506
Renteinntekter	5, 6	4 002 299	1 875 420
Netto gevinster (tap)	7	25 000	16 188 906
Avskrivning på driftsmidler	8	-11 115 286	-12 167 266
Varekostnad	9	-8 124 008	-11 258 347
Lønnskostnader	10	-26 733 595	-24 788 770
Andre driftskostnader	2, 10, 11	-46 701 723	-42 461 475
Resultat fra investering i TS	7, 12	5 992 822	7 655 222
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		**45 217 537**	**65 894 837**
Verdiendring investeringseiendom	13	-4 832 974	5 598 328
Driftsresultat		**40 384 563**	**71 493 165**
Finansinntekter	14	80 215	12 318
Finanskostnader	2, 5, 6, 11, 14	-38 932 380	-34 118 657
Netto finansposter		**-38 852 165**	**-34 106 339**
Resultat før skattekostnad		**1 532 398**	**37 386 826**
Skattekostnad	15	216 510	-2 094 417
Årsresultat		**1 748 908**	**35 292 409**

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2023	2021
Årsresultat		1 748 908	35 292 409
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		**1 748 908**	**35 292 409**
Årets resultat er tilordnet:			
Morselskapets aksjonærer		2 337 466	35 381 423
Minoritetsinteresser		-588 558	-89 014

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

BALANSE **Remegruppen AS - Konsern**

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Software	8	1 764	329 178
Goodwill	8	15 828 603	6 000 000
Sum immaterielle eiendeler		15 830 367	6 329 178
Investeringseiendom	2, 11, 13	441 252 189	363 528 327
Eierbenyttet eiendom	8	494 606 628	507 296 652
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	18 456 954	17 132 119
Sum materielle eiendeler		954 315 771	887 957 097
Investeringer i tilknyttet selskap	12	105 716 567	52 779 392
Lån til tilknyttede selskap	5, 6, 16	55 383 784	43 945 639
Investering i aksjer og andeler		3 216 668	2 610 001
Andre langsiktige fordringer	5, 16	9 742 187	-
Sum finansielle anleggsmidler		174 059 206	99 335 032
Sum anleggsmidler		**1 144 205 344**	**993 621 307**
Lager av varer og annen beholdning	9	1 065 666	1 227 361
Kundefordringer	5, 17	9 263 522	17 171 677
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	5, 17	11 602 389	11 731 638
Bankinnskudd, kontanter o.l.	18	13 233 584	10 152 828
Sum omløpsmidler		**35 165 162**	**40 283 504**
SUM EIENDELER		**1 179 370 505**	**1 033 904 810**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

BALANSE **Remegruppen AS - Konsern**

Beløp i NOK	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	19	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		178 063 333	178 063 333
Sum innskutt egenkapital		**178 363 333**	**178 363 333**
Annen egenkapital		42 574 508	40 237 043
Minoritetsinteresse		14 131 386	-489 966
Sum opptjent egenkapital		**56 705 895**	**39 747 077**
Sum egenkapital		**235 069 228**	**218 110 410**
Utsatt skatt	15	52 679 097	42 252 592
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 11, 12, 16	426 489 380	431 930 681
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 16, 20	84 925 594	80 094 602
Øvrig langsiktig gjeld	5	69 281 007	4 748 174
Sum langsiktig gjeld		**633 375 078**	**559 026 050**
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	245 528 469	201 042 450
Leverandørgjeld	5	17 040 153	13 994 107
Betalbar skatt	15	317 048	-
Skyldige offentlige avgifter	5	3 808 418	3 346 650
Avsatt utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 11, 21	44 232 111	38 385 143
Sum kortsiktig gjeld		**310 926 199**	**256 768 350**
Sum gjeld		**944 301 277**	**815 794 400**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 179 370 505**	**1 033 904 810**

Kristiansand, 3. juni 2024

Frode Reme
Styrets leder

Siri Linn Reme
Styremedlem

Annette Reme Lund
Styremedlem

Ruben Lie Reme
Styremedlem

Tor Helge Reme
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	**300 000**	**178 063 333**	**29 855 620**	**21 435 812**	**229 654 765**
Årsresultat	-	-	35 381 423	-89 014	35 292 409
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Tilleggsutbytte	-	-	-25 000 000	-	-25 000 000
Avgang minoritet	-	-	-	-21 836 764	-21 836 764
Egenkapital 31.12.2022	**300 000**	**178 063 333**	**40 237 043**	**-489 966**	**218 110 410**
Årsresultat	-	-	2 337 466	-588 558	1 748 908
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Tilgang minoritet	-	-	-	15 209 910	15 209 910
Egenkapital 31.12.2023	**300 000**	**178 063 333**	**42 574 509**	**14 131 386**	**235 069 228**

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	**2023**	**2022**
Resultat før skattekostnad		1 532 398	37 386 826
Verdiendring investeringseiendom	13	4 832 974	-5 598 328
Gevinst ved salg investeringseiendom	7	-	-16 188 906
Avskrivninger	8	11 115 286	12 167 266
Resultatandeler fra TS	12	-5 992 822	-7 655 222
Netto gevinster ved salg av TS	7	-	-
Mottatt utbytte fra TS	12	2 340 000	2 580 000
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	5, 17	8 198 567	-3 964 209
Varelager	9	161 695	3 738 914
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	5, 17	-7 832 989	9 709 748
Leverandørgjeld		2 524 729	259 844
Annen kortsiktig gjeld	21	-688 638	4 760 538
Netto kontantstrøm fra driften		16 191 200	37 196 471
Betalte skatter	15	-	-143 469
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		**16 191 200**	**37 053 002**
Tilgang investeringseiendom		-16 191 092	-120 427
Avgang investeringseiendom		-	50 843 698
Utbetaling ved kjøp av virksomhet		-53 884 872	-
Tilgang driftsløsøre, inventar og utstyr	8	-5 558 143	-5 190 085
Kjøp / salg av TS (inkl. reklassifisering)	12	-9 666 666	-8 262 870
Kjøp / salg av andre investeringer		-606 667	-1 786 667
Endring utlån til TS	6	120 339	-15 030 283
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		**-85 787 102**	**20 453 366**
Nedbetaling kassekreditt	20	-4 482 450	-11 528 350
Opptrekk kassekreditt	20	1 406 980	-
Opptak av lån fra kredittinstitusjoner	20	271 919 489	1 596 139
Nedbetaling av lån fra kredittinstitusjoner	20	-264 326 939	-15 811 808
Opptak av lån fra aksjonærer	6	65 620 067	123 417
Nedbetalt lån til aksjonærer	6	-	-
Endring lån til/fra andre nærstående selskap	6	-883 833	-5 991 802
Utbetalt ved avgang minoritet	12	-	-8 750 000
Utbetalt utbytte		-	-25 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		**69 253 314**	**-65 362 404**
Netto økning i betalingsmidler i perioden		-342 588	-7 856 037
Betalingsmidler per 1. januar	18	10 152 828	17 350 313
Kontanter tilført kjøp av virksomhet		3 423 344	658 552
Betalingsmidler per 31. desember		**13 233 584**	**10 152 828**
Betalt rente i perioden:		37 602 302	36 303 155

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

NOTER

1 Generelt

Virksomheten til konsernet BRG Eiendom består i å forvalte og utvikle fast eiendom.

Konsernet har forretningskontor i Kristiansand kommune. Konsernet har 82 ansatte.

2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 10. desember 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

2.1.1 Investeringseiendom
Eiendom som eies for langsiktig utleie og eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Festeavtale til tomt inngår som en del av investeringseiendommen etter IFRS 16 og IAS 40.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelser gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verdivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntektspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

2.1.2 Inntektsføring
Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen.

Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

2.1.3 Varige driftsmidler
Varige driftsmidler utenom investeringseiendom vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ved fraregning innregnes gevinst eller tap i resultatregnskapet.

Anskaffelseskost er kjøpspris inklusive alle kostnader for å sette driftsmidlet i den tilstand og plassering som er tiltenkt.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimat på brukstid og eventuell restverdi revurderes årlig.

2.1.4 Konsolideringsprinsipper

2.1.4.a Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for variabilitet i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin makt over enheten. Datterselskaper konsolideres fra det tidspunktet hvor konsernet oppnår kontroll, og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.

Ved kjøp av virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Inkludert i vederlaget er også virkelig verdi av alle eiendeler eller forpliktelser som følge av avtale om betinget vederlag. Identifiserbare eiendeler, gjeld og betingede forpliktelser regnskapsføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Ikke-kontrollerende eierinteresser i det oppkjøpte foretaket måles fra gang til gang enten til virkelig verdi, eller til sin andel av det overtatte foretakets nettoeiendeler.

Utgifter knyttet til virksomhetssammenslutningen kostnadsføres når de påløper.

Når virksomhet erverves i flere trinn skal eierandel fra tidligere kjøp verdsettes på nytt til virkelig verdi på kontrolltidspunktet med resultatføring av verdiendringen.

Dersom vederlaget (inkludert eventuelle ikke-kontrollerende eierinteresser og virkelig verdi av tidligere eierandeler) overstiger virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i oppkjøpet regnskapsføres dette som goodwill. Dersom vederlaget (inkludert eventuelle ikke-kontrollerende eierinteresser og virkelig verdi av tidligere eierandeler) utgjør mindre enn virkelig verdi av netto eiendeler i datterselskapet som følge av et kjøp på gunstige vilkår, føres differansen som gevinst i resultatregnskapet.

Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealisert gevinst mellom konsernselskaper elimineres. Urealisert tap elimineres også. Rapporterte tall fra datterselskapene omarbeides om nødvendig for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

2.1.4.b Endring i eierinteresser i datterselskaper

Transaksjoner med ikke-kontrollerende eierinteresser i datterselskaper som ikke medfører tap av kontroll behandles som egenkapitaltransaksjoner. Ved ytterligere kjøp føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført verdi av nettoeiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til ikke-kontrollerende eierinteresser føres tilsvarende mot egenkapitalen.

2.1.4.c Avhending av datterselskaper

Ved tap av kontroll måles eventuell gjenværende eierinteresse til virkelig verdi med endring over resultatet. Virkelig verdi utgjør deretter anskaffelseskost for den videre regnskapsføring, enten som investering i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller finansiell eiendel. Beløp som tidligere er ført i utvidet resultat relatert til dette selskapet behandles som om konsernet hadde avhendet underliggende eiendeler og gjeld. Dette vil kunne innebære at beløp som tidligere er ført i utvidet resultat omklassifiseres til resultatet.

2.1.4.d Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper er selskaper der konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll. Betydelig innflytelse foreligger normalt der konsernet har mellom 20 og 50 prosent av stemmerettene. Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringen regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost, og konsernets andel av resultatet i etterfølgende perioder inntektsføres eller kostnadsføres. Balanseført beløp inkluderer eventuell implisitt goodwill identifisert på kjøpstidspunktet.

Ved reduksjon av eierandel i tilknyttet selskap hvor konsernet opprettholder betydelig innflytelse, omklassifiseres kun en forholdsmessig andel av beløp som tidligere er ført i utvidet resultat til resultatet.

Konsernets andel av over- eller underskudd i tilknyttede selskaper resultatføres og tillegges balanseført verdi av investeringen. Konsernets andel av utvidet resultat i det tilknyttede selskapet føres i utvidet resultat i konsernet og tillegges også balanseført beløp for investeringene. Konsernet resultatfører ikke andel av underskudd hvis dette medfører at balanseført beløp av investeringen blir negativt (inklusive usikrede fordringer på enheten), med mindre konsernet har pådratt seg forpliktelser eller foretatt betalinger på vegne av det tilknyttede selskapet.

Konsernet avgjør ved slutten av hver regnskapsperiode hvorvidt det foreligger nedskrivningsbehov på investeringen i det tilknyttede selskapet. I så fall beregnes nedskrivningsbeløpet som forskjellen mellom gjenvinnbart beløp av investeringen og dens bokførte verdi, og resultatfører differansen i på egen linje sammen med regnskapslinjen Resultat fra tilknyttede selskap.

Dersom det oppstår gevinst eller tap på transaksjoner mellom konsernet og dets tilknyttede selskaper regnskapsføres kun den forholdsmessige andelen som knytter seg til aksjonærer utenfor konsernet. Urealiserte tap elimineres med mindre det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendelen som var gjenstand for transaksjonen. Der det har vært nødvendig er regnskapene i de tilknyttede selskapene omarbeidet for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

2.1.5 Kundefordringer, andre fordringer og utlån
Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

2.1.6 Betalingsmidler
Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.

2.1.7 Lån
Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

2.1.8 Valuta
Selskapets funksjonelle valuta er norske kroner (NOK). Transaksjoner i fremmed valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i fremmed valuta måles på nytt på rapporteringstidspunktet til dagskurs. Endringer resultatføres som finansposter.

2.1.9 Leieavtaler
Uoppsigelige leieavtaler balanseføres i tråd med IFRS 16.

2.1.10 Skatt
Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. For usikre skatteforpliktelser avsettes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

2.1.11 Hendelser etter balansedagen
Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.

2.2 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønnsmessige vurderinger

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revurderes løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetsanalyse av verdianslaget i note 13
.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Note 3 Leieinntekter

Beløp i NOK	2023	2022
Leieinntekter	36 800 519	34 527 641
Sum	**36 800 519**	**34 527 641**

Fremtidig minimumsleie er som følger:

Beløp i NOK	2023	2022
Førstkommende år	36 610 643	29 495 001
Årene 2-5	125 203 418	119 042 591
Etter 5 år	81 599 613	91 136 935
Total fremtidig minimumsleie	**243 413 674**	**239 674 527**

Note 4 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2023	2022
Inntekter fra salg av varer og tjenester	91 071 509	96 323 506
Sum	**91 071 509**	**96 323 506**

Note 5 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Konsernet er utsatt for ulike typer av finansiell risiko. Disse beskrives kort i det følgende.

Markedsrisiko
Markedsrisiko er risikoen for at virkelig verdi eller fremtidig kontantstrøm vil påvirkes av endringer i markedspriser.

Valutarisiko:
Konsernet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:
Konsernets rentebærende gjeld har flytende rente.
Konsernet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr. 3 057 956 (2022: kr 3 423 027).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

Kredittrisiko
Kredittrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelser som fører til tap.
Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter, oppgjør av kundefordringer samt risikoen for at tilknyttede selskap ikke er i stand til å gjøre opp sine forpliktelser. Det påhviler en teoretisk kredittrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å inngå avtaler med forskuddsfakturering og til leietakere med god kredittvurdering samt tett oppfølging av leieforholdene.

Likviditetsrisiko
Likviditetsrisiko er risikoen for at konsernet vil ha vanskeligheter med å møte sine forpliktelser etter hvert som de forfaller.

Konsernet har 246 MNOK i gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller til betaling i 2024. Konsernet forventer å refinansiere disse lånene. Konsernets netto rentebærende gjeld var 235 MNOK ved utgangen av 2023.
Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 7,9 for 2023. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 135 % pr 31.12.23.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2023	Leie-forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør-gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-siktig gjeld	Sum
Måned 0-12	1 910 019	245 528 469	17 040 153	3 808 418	44 232 111	312 519 170
År 2-5	8 669 429	79 317 626	-	-	-	87 987 055
Etter år 5	407 409 324	5 607 968	-	-	-	413 017 292
Sum	**417 988 772**	**330 454 063**	**17 040 153**	**3 808 418**	**44 232 111**	**813 523 517**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til nærstående uten nedbetalingsplan og negativ andel av investeringer etter EK-metoden.

2022	Leie-forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør-gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-siktig gjeld	Sum
Måned 0-12	1 994 882	201 042 450	13 994 107	3 346 650	38 385 143	258 763 232
År 2-5	9 018 428	69 361 326	-	-	-	78 379 754
Etter år 5	419 806 850	10 733 276	-	-	-	430 540 126
Sum	**430 820 160**	**281 137 052**	**13 994 107**	**3 346 650**	**38 385 143**	**767 683 112**

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til nærstående, og tilbakebetalingsplan foreligger ikke.

Virkelig verdi

Tabellen nedenfor viser virkelig verdi sammenholdt med balanseført beløp for finansielle instrumenter etter kategori.

	2023		2022	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
Lån og fordringer (etter klassifisering):				
Andre langsiktige fordringer	65 125 971	65 125 971	46 945 639	46 945 639
Andre kortsiktige fordringer	20 865 911	20 865 911	28 903 315	28 903 315
Kontanter og kontantekvivalenter	13 233 584	13 233 584	10 152 828	10 152 828
Total	**99 225 466**	**99 225 466**	**86 001 782**	**156 629 472**
Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)				
Rentebærende lån	399 735 070	399 735 070	285 885 226	285 885 226
Leverandørgjeld	17 040 153	17 040 153	13 994 107	13 994 107
Skyldige offentlige avgifter	3 808 418	3 808 418	3 346 650	3 346 650
Annen kortsiktig gjeld	44 232 111	44 232 111	38 385 143	38 385 143
	464 815 752	**464 815 752**	**341 611 126**	**341 611 126**

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter, leie og andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid. Det er ubetydelige lånekostnader knyttet til rentebærende gjeld som dermed er oppført til pålydende som er tilnærmet lik amortisert kost.

Note 6 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2023	2022
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap		55 383 784	43 945 639
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter		55 383 784	43 945 639
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern		-	-
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter		-	-
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		4 812 492	2 347 126
Sum renteinntekter fra nærstående parter		4 812 492	2 347 126
Langsiktig gjeld til aksjonærene i morselskapet		65 416 666	-
Sum langsiktig gjeld til nærstående parter		65 416 666	-
Kortsiktig gjeld til aksjonærene i morselskapet		3 803 391	3 599 991
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter		3 803 391	3 599 991
Rentekostnad til aksjonærene i morselskapet		588 572	221 203
Sum rentekostnad til nærstående parter		588 572	221 203

Kausjonsansvar (note 16) gjelder i sin helhet tilknyttede og andre nærstående selskap.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Note 7 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2023	2022
Gevinst ved salg av aksjer	-	16 188 906
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	**-**	**16 188 906**

Note 8 Materielle og immaterielle eiendeler

	Software	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	339 760	6 000 000	6 339 760
Tilgang (inkl. reklassifisering)	-	9 828 603	9 828 603
Avgang (inkl. reklassifisering)			-
Anskaffelseskost 31.12.	339 760	15 828 603	16 168 363
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	10 582	-	10 582
Årets avskrivninger	327 414	-	327 414
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	337 996	-	337 996
Balanseført verdi 31.12.	1 764	15 828 603	15 830 367
Forventet økonomisk levetid	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	

	Eierbenyttet Eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. Utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	516 728 096	19 857 360	536 585 456
Tilgang (inkl. reklassifisering)	-	5 558 143	5 558 143
Avgang (inkl. reklassifisering)			-
Verdiendring ikke over resultat	-3 325 081		
Anskaffelseskost 31.12.	513 403 015	25 415 503	538 818 518
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	9 431 444	2 725 240	12 156 684
Årets avskrivninger	9 364 943	4 233 309	13 598 252
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	18 796 387	6 958 549	25 754 936
Balanseført verdi 31.12.	494 606 628	18 456 954	513 063 582
Forventet økonomisk levetid	52 år	5-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 9 Varelager

Konsernets varelager består av båtplasser og kioskvarer i badelandet som er bokført til kostpris og redusert med forventet verdifall på kr. 200 000.

Note 10 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2023	2022
Lønninger	21 748 610	19 886 537
Arbeidsgiveravgift	3 629 421	3 018 642
Pensjonskostnader	1 183 335	1 076 722
Andre lønnskostnader	172 229	806 869
Sum lønnskostnader	26 733 595	24 788 770

Ved utgangen av året var det 82 ansatte fordelt på 30 årsverk i konsernet.

Daglig leder gjennom året, Frode Reme, har ikke mottatt noen godtgjørelse fra konsernet.

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Konsernet har en tilskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Tilskuddene kostnadsføres etter hvert som de påløper, og ordningen medfører ingen forpliktelser som balanseføres. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Daglig leder er omfattet av den tilskuddsbaserte pensjonsordningen for ansatte. Daglig leder har rett til resultatbasert bonus på lik linje med alle funksjonærer i morselskapet.

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK, delvis inkl mva	2023	2022
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	1 038 921	689 415
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	89 440	81 850
Andre attestasjonsoppdrag	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon (også fra Advokatfirmaet PwC)	946 760	23 400
Sum	**2 098 521**	**516 647**

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til konsernets ledelse.

Note 11 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	**2023**	**2022**
Kortsiktig del av leieforpliktelse	1 910 019	1 994 881
Langsiktig del av leieforpliktelse	416 078 754	428 825 276
Sum	**417 988 773**	**430 820 157**

Se note 5 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	**2023**	**2023**
Renteelement på leieforpliktelse	21 692 198	21 465 614
Verdiregulering bruksrettseiendel	-	(285 566)
Sum	**21 692 198**	**21 180 048**

Beløp inkludert i kontantstrømmen	**2023**	**2023**
Betaling av leieforpliktelse	1 815 030	1 916 634

Note 12 Investeringer i tilknyttede selskap

Tilknyttede selskap	**Forretnings-kontor**	**Eierandel / stemme-andel**	**Akkumulert anskaffelses-kost**	**Andel EK ved anskaffelse**	**Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris**
Vestre Strandgate13 DA	Kristiansand	39,00 %	7 558 845	-4 715 540	-
Mandal Brygge AS	Mandal	30,00 %	786 750	186 750	-
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	31,13 %	141 762	209 143	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	877 000	102 000	-
Kastellodden Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	-	4 184 131	-4 184 131
Politigården AS	Kristiansand	50,00 %	-	-	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Abelnes Holding AS	Kristiansand	50,00 %	4 000 000	-10 219	-
BRKS Holding	Kristiansand	50,00 %	500 000	509 807	-
Rona Senter AS	Kristiansand	50,00 %	18 000 000	4 345 993	-
Alleen Eiendom AS	Kristiansand	20,00 %	3 987 796	-123 976	-
Solsiden Rona AS	Kristiansand	33,00 %	12 413 327	9 119 156	-
Lister Elektro Holding AS	Lyngdal	50,00 %	510 000	-6 059 989	-
Tordenskjolds Eiendom As	Kristiansand	50,00 %	12 870	-	-
Marnargården DA	Kristiansand	34,34 %	9 666 666	7 038 097	-
Torsgaten Holding	Kristiansand	50,00 %	505 000	-1 381 654	505 000
Markens Magasin	Kristiansand	40,00 %	31 889 452	30 519 727	31 889 452
Setesdalstunet AS	Valle	50,00 %	105 000	105 000	-
Nyholmen KS	Farsund	50,00 %	1 440 000	1 440 000	-
Sum			92 416 468	45 490 426	28 210 321

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultat-andel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.
Vestre Strandgate13 DA	20 148 146	2 513 078	-2 340 000	20 321 224
Mandal Brygge AS	2 149 526	-68 792		2 080 734
Fidjeåsen Eiendom AS	-429 351	-122 888		-552 239
Agnefestveien 1 AS	45 024	-83 319		-38 295
Kastellodden Bolig AS	45 674	-45 674		-
Politigården AS	2 194 166	2 596 676		4 790 842
Hovden Yvst AS	1 301 929	-71 386		1 230 543
Abelnes Holding AS	3 989 782	-196 958		3 792 824
BRKS Holding	448 222	-113 693		334 529
Rona Senter AS	9 518 619	1 562 472		11 081 091
Alleen Eiendom AS	947 342	291 138		1 238 480
Solsiden Rona AS	9 213 392	-217 290		8 996 102
Lister Elektro Holding AS	-2 307 026	-363 084		-2 670 110
Tordenskjolds Eiendom As	-369 030	1 792 847		1 423 818
Marnargården AS	-	-2 628 569	9 666 666	7 038 097
Torsgaten Holding	-	-	3 089 708	3 089 708
Markens Magasin	-	-	34 991 088	34 991 088
Setesdalstunet AS	2 411 910	1 222 667	-	3 634 577
Nyholmen KS	391 569	-74 403	-	317 166
Sum	49 699 894	5 992 823	45 407 461	101 100 177
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	3 105 406			4 642 297
Balanseført verdi i regnskapet	52 779 392			105 716 567

Note 13 Investeringseiendom

Beløp i NOK	2023	2022
Balanseført beløp 1. januar	363 528 327	691 667 597
Tilgang ved kjøp av virksomhet	74 055 017	-
Avgang (inkl. reklassifisering og bruksrettseiendel)	-	-337 178 331
Aktiverte påkostninger	16 191 092	120 427
Verdiendring som er resultatført	-4 832 974	5 598 328
Estimatavvik som ikke er resultatført	-7 689 273	3 320 306
Balanseført verdi 31. desember	**441 252 189**	**363 528 327**
Virkelig verdi iht. IFRS 13	441 252 189	363 528 327

Vesentlige forutsetninger som verdivurderingen bygger på:
Utleide investeringseiendommer er verdsatt per 31.12.2023 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger.
Yield-vurderingene er gjort av ledelsen og baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc.
Det rulleres på ekstern verdsettelse fra kvalifiserte takstmenn som underbygger ledelsens vurdering.
For eiendommene i porteføljen er det anvendt yield i en range fra 6,3% til 10,7%.

Ikke-utleide investeringseiendommer (eiendommer under utvikling) er verdsatt til kostpris ettersom ledelsen mener denne reflekterer et beste estimat på virkelig verdi. Per 31.12.2023 hadde ikke konsernet eiendommer under utvikling på egen balanse.

Vurderingene følger samme metode som for 2022, med et noe høyere yield-nivå som følge av økningen av styringsrenten.

I 2022 ble investeringseiendommen i AQ Parkering AS blitt reklassifisert til en eierbenyttet eiendom, som følge av at eiendommen driftes av Aquarama Service AS, et datterselskap til det nå 100% eide Aquarama Kristiansand AS.

Sensitivitet
Estimatet for virkelig verdi knyttet til utleide investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2023 er verdi basert på netto leieinntekter og vurderinger av yield. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2023 i fht nivåene som er lagt til grunn.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	-12 449 043
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	15 672 029

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

IFRS 16 effekt
Konsernet har implementert IFRS 16 uten omarbeidelse av sammenligningstall.
Konsernet har tre langsiktige festekontrakter på leie av tomt som strekker seg til år 2072 med en ytterligere opsjonsperiode som det er usikkert hvorvidt skal benyttes eller ei og er dermed ikke hensyntatt. Nåverdien av fremtid forpliktelse er diskontert med 5-6,2% som implisitt rente. Rettighet til bruk verdivurderes i tråd med IAS 40.

På balansedagen, og i samsvar med IFRS 16 om leieavtaler, foretas en årlig gjennomgang av verdivurderingen av bruksrettseiendelen og gjenværende fordel. Fordelen ved bruksrettseiendelen vil, alt annet like, reduseres i verdi hvert år da man kommer nærmere og nærmere utløp av kontrakten. Verdivurderingen inngår som en del av investeringseiendommen som verdireguleres iht IAS 40 og avskrives ikke.

Note 14 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2023	2022
Finansinntekter	80 215	12 318
Finansinntekter	**80 215**	**12 318**
Rentekostnader lån	17 240 182	12 653 043
Renteelement leieforpliktelse (se note 11)	21 692 198	21 465 614
Finanskostnader	**38 932 380**	**34 118 657**
Netto finansposter	**-38 852 165**	**-34 106 339**

Note 15 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	1 532 398	37 386 826
Permanente forskjeller	-5 428 005	-21 664 334
Endring fremførbart underskudd	-10 238 028	-12 838 529
Endring midlertidige forskjeller	4 769 535	-6 033 939
Mottatt konsernbidrag	-	-
Andre permanente forskjeller	3 196 124	
Skattemessig resultat	-6 167 977	-3 149 977
Betalbar skatt (selskap utenfor skattekonsern)	-317 048	-
Korrigering av skatt tidligere år	-	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	-	-
Endring utsatt skatt	537 625	-2 094 417
Endring av ikke balanseført utsatt skatt	-4 068	-
Netto skattekostnad	216 510	-2 094 417

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	**Endring**	**2023**	**2022**
Materielle anleggsmidler	-39 030 195	-287 914 537	-248 884 342
Varebeholdning	-	200 000	200 000
Fremførbart underskudd	-3 728 733	44 645 955	48 374 688
Øvrige forskjeller	-4 615 782	3 726 103	8 341 885
Grunnlag for utsatt skatt	-47 374 710	-239 342 479	-191 967 769
Utsatt skatt (22%)		-52 655 345	-42 232 909
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel*		-23 751	-19 683
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-10 426 504	-52 679 097	-42 252 592

* Ikke balanseført utsatt skattefordel knytter seg primært til fremførbare underskudd i selskap som ikke inngår i skattekonsern.

Endring i utsatt skatt ført over resultat	533 557	-2 094 417
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skattefordel	533 557	-2 094 417

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Note 16 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
Langsiktige lån til morselskap	-	-
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	55 383 784	43 697 415
Andre langsiktige fordringer	9 742 187	248 224
Sum	**65 125 971**	**43 945 639**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 607 968	10 733 276
Sum	**5 607 968**	**10 733 276**

Garantier og kausjonsansvar	2023	2021
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	90 514 750	91 613 865

Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder tilknyttede og andre nærstående selskap.

Gjeld sikret ved pant	330 454 063	281 137 052

Note 17 Andre kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	9 263 522	17 171 677
Andre kortsiktige fordringer	11 602 389	11 731 638
Sum andre kortsiktige fordringer	**20 865 911**	**28 903 315**

Note 18 Betalingsmidler

	2023	2022
Bankinnskudd	13 233 584	10 152 828
Sum betalingsmidler	13 233 584	10 152 828

Bundne bankinnskudd

Beløp i NOK	2023	2021
Skattetrekksmidler	716 483	760 517
Sum bundne bankinnskudd	716 483	96 932

Konsernet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2023 på kr 20 000 000.

Note 19 Aksjekapital

Alle aksjene har like økonomiske rettigheter og stemmerettigheter. Aksjekapitalen består av 31 055 aksjer pålydende kr 1 000.

Morselskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
Remegruppen AS	100 %
Totalt	100 %

Note 20 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	330 454 063	281 137 052
Totalt		**330 454 063**	**281 137 052**
Klassifisert som kortsiktig		245 528 469	201 042 450
Klassifisert som langsiktig		**84 925 594**	**80 094 602**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

Note 21 Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til aksjonær	3 803 391	3 599 991
Gjeld til tilknyttede selskap	-	-
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 11)	1 910 019	1 994 881
Annen kortsiktig gjeld	38 518 701	32 790 271
Sum	**44 232 111**	**38 385 143**

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

PENNEO

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

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

Lund, Annette Reme
Styremedlem
Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1448943
IP: 83.108.xxx.xxx
2024-06-07 07:04:18 UTC
bankID

Reme, Siri Linn
Styremedlem
Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3539707
IP: 85.19.xxx.xxx
2024-06-07 07:33:19 UTC
bankID

Reme, Ruben Lie
Styremedlem
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3205722
IP: 85.19.xxx.xxx
2024-06-07 08:08:34 UTC
bankID

Reme, Frode
Styreleder
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1368293
IP: 85.19.xxx.xxx
2024-06-07 12:40:48 UTC
bankID

Reme, Tor Helge
Styremedlem
Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3165534
IP: 85.166.xxx.xxx
2024-06-09 09:48:29 UTC
bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 5E2XT-IAWL3-GWWZ2-ZNV1K-Z436E-58PWO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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