



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 197 979
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Bernhard Olsen Eiendom A/S
Forretningsadresse:	Håndverkskata 7 8610 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Øyvin Trønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 726 507	7 483 726
Sum inntekter		4 726 507	7 483 726
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 057 728	1 934 500
Annen driftskostnad		1 483 651	1 405 525
Sum kostnader		2 541 379	3 340 025
Driftsresultat		2 185 128	4 143 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		47 427	58 876
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 000	71 097
Annen renteinntekt		192 986	101 672
Annen finansinntekt		156 231	1 389 911
Sum finansinntekter		426 645	1 621 556
Annen rentekostnad		153 998	796 763
Sum finanskostnader		153 998	796 763
Netto finans		272 647	824 792
Ordinært resultat før skattekostnad		2 457 774	4 968 494
Skattekostnad på ordinært resultat	2	496 316	773 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 961 458	4 194 911
Årsresultat		1 961 458	4 194 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 961 458	4 194 911
Totalresultat		1 961 458	4 194 911
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			4 194 911
Overført fra annen egenkapital		-3 038 542	
Sum overføringer og disponeringer		1 961 458	4 194 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	579 464	437 568
Sum immaterielle eiendeler		579 464	437 568
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 920 532	10 620 831
Maskiner og anlegg	1	947 618	1 128 107
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	10 868 150	11 748 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		18 317 351	18 317 351
Lån til foretak i samme konsern			1 000 000
Investeringer i aksjer og andeler		724 152	724 152
Sum finansielle anleggsmidler		19 041 503	20 041 503
Sum anleggsmidler		30 489 117	32 228 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 840	49 625
Andre kortsiktige fordringer		643 497	8 347 100
Sum fordringer		717 336	8 396 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 003 756	17 614 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 003 756	17 614 488
Sum omløpsmidler		22 721 092	26 011 214
SUM EIENDELER		53 210 210	58 239 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		267 597	267 597
Overkurs		14 103 597	14 103 597
Annen innskutt egenkapital		779 473	779 473
Sum innskutt egenkapital		15 150 667	15 150 667
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 981 637	22 020 179
Sum opptjent egenkapital		18 981 637	22 020 179
Sum egenkapital		34 132 304	37 170 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 197 974	5 999 438
Sum annen langsiktig gjeld		5 197 974	5 999 438
Sum langsiktig gjeld		5 197 974	5 999 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 843	382 479
Betalbar skatt	2	638 212	
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		8 198 872	2 914 403
Annen kortsiktig gjeld		25 005	11 772 057
Sum kortsiktig gjeld		13 879 931	15 068 939
Sum gjeld		19 077 905	21 068 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 210 210	58 239 223



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue	13	225 222 750	184 458 089
Sum inntekter		225 222 750	184 458 089
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-2 731 919	4 987 634
Raw materials and consumables used		136 872 623	107 471 373
Employee benefits expense	11, 14	48 118 223	47 073 019
Avskrivning av driftsmidler	1	2 951 108	3 658 415
Other expenses	14	17 240 939	19 084 716
Sum kostnader		202 450 974	182 275 157
Driftsresultat		22 771 777	2 182 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from associated companies		437 393	337 421
Annen renteinntekt		263 742	142 093
Other financial income		156 231	1 389 911
Sum finansinntekter		857 367	1 869 425
Annen rentekostnad		1 952 154	2 633 006
Sum finanskostnader		1 952 154	2 633 006
Netto finans		-1 094 787	-763 581
Ordinært resultat før skattekostnad		21 676 989	1 419 352
Skattekostnad	12	4 684 912	-13 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 992 077	1 433 264
Årsresultat	9	16 992 077	1 433 264
Minoritetsinteresser	9		
Årsresultat etter minoritetsinteresser	9	16 992 077	1 433 264



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		16 992 077	1 433 264
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	5 000 000	
Other equity	9	11 992 077	1 433 264
Sum overføringer og disponeringer		16 992 077	1 433 264



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12		366 125
Sum immaterielle eiendeler			366 125
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn. o.a. fast eiendom	1, 6	10 307 436	14 465 674
Machinery and equipment	1, 6	7 224 113	7 958 099
Sum varige driftsmidler		17 531 549	22 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investments in shares	3	2 923 821	2 923 821
Obligasjoner	6	76 133	389 845
Sum finansielle anleggsmidler		2 999 954	3 313 666
Sum anleggsmidler		20 531 503	26 103 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 4	183 394 041	136 898 024
Fordringer			
Accounts receivables	6, 7	14 846 982	13 291 951
Other short-term receivables	6, 7	6 755 264	5 367 403
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	4 973 872	1 185 942
Sum fordringer		26 576 118	19 845 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	24 054 668	19 662 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 054 668	19 662 720
Sum omløpsmidler		142 327 807	107 957 028



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		162 859 310	134 060 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	9, 10	267 597	267 597
Overkurs	9	14 107 437	14 107 437
Annen innskutt egenkapital	9	19 196 919	19 196 919
Sum innskutt egenkapital		33 571 953	33 571 953
Opptjent egenkapital			
Other equity	9	40 006 024	28 013 947
Sum opptjent egenkapital		40 006 024	28 013 947
Minoritetsinteresser	9		
Sum egenkapital		73 577 977	61 585 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 674 130	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 674 130	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	37 861 676	23 636 881
Sum annen langsiktig gjeld		37 861 676	23 636 881
Sum langsiktig gjeld		39 535 807	23 636 881
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	6, 8	13 698 520	22 859 854
Leverandørgjeld		12 020 062	6 993 848
Tax payable	12	2 644 656	
Public duties payable		6 697 289	5 225 358
Utbytte	6, 9	5 000 000	
Other current liabilities	5, 6, 7	9 684 999	13 758 751
Sum kortsiktig gjeld		49 745 526	48 837 811



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		89 281 333	72 474 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		162 859 310	134 060 591



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bernhard Olsen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bernhard Olsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 137QB-OSVFK-FVBV5-J5U41-MBSA6-7VN16



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."

Trond Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-21 13:57:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B37QB-OSVFK-FYBV5-J5U4I-MBSA6-7W16

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 originalen?

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/validate>



Årsberetning og regnskap

2021

Konsernet Bernhard Olsen Eiendom AS



ÅRSBEREITNING 2021 BERNHARD OLSEN EIENDOM AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Bernhard Olsen Eiendom AS ble stiftet 01.07.74. Selskapet eies av Sølvklumpen Holding AS (41,7 %) VSOP Holding AS (41,7 %) og Helgeland Invest AS (16,6 %).

Konsernet består foruten morselskapet Bernhard Olsen Eiendom AS av datterselskapene Bernhard Olsen AS, Ranahytta AS og XL-Bygg Bernhard Olsen AS. Selskapene er lokalisert i konsernets lokaler på Grubhei i Mo i Rana.

Bernhard Olsen AS har som formål å forestå salg og produksjon av trehusbaserte boliger på Helgeland og i Salten under merkenavnet Nordbohus. Selskapet produserer også fritidshus for søsterbedriften Ranahytta AS. Ranahytta AS har som formål å markedsføre og selge fritidsboliger der primærmarkedet er i Norge. XL-Bygg Bernhard Olsen AS har som formål å selge trelast, byggevarer og interiørvarer til proff- og detaljmarkedet i Rana m/ omliggende kommuner.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske endringer i 2021 med tanke på satsningsområder utover dagens kjerneaktiviteter i konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Det er ingen særskilte hendelser etter balansedagen som kan påvirke årsregnskapet for 2021.

Fortsatt drift

Pågående pandemi har ikke hatt noe negativ betydning for konsernets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Aktiviteten har vært normal 1.tertial 2022.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Fremtidig utvikling

Konsernets utvikling avhenger i stor grad av utviklingen i privatkundemarkedet for våre driftsselskaper og deres hovedvirksomhetsområder: byggevarer, fritidsboliger og boligbygging.

Konsernets lønnsomhet påvirkes av etterspørsel og av i hvilken grad man klarer å oppnå gunstige innkjøpsavtaler. Prisutviklingen på trelast og byggevarer var ekstraordinært høy i 2021, i snitt ca 27 %. Vi erfarer etter 1.tertial 2022 at prisutviklingen har vært mer moderat så lang i år og tror at prisutviklingen etter hvert vil flate ut pga bedre forhold mellom tilbud og etterspørsel av trelast og byggevarer.

Pga råstoffmangel i markedet har enkelte byggevarer lengre leveringstid enn normalt noe som må hensynstas under planlegging av prosjekter.

Driftsselskaperenes samlede omsetningen i 2022 forventes å bli noe høyere enn i 2021.

Konsernet har etablert en strategi fram mot år 2023 som skal sikre grunnlaget for stabil aktivitet og resultatutvikling. I 2022 vil det være fokus på aktiv markedsføring, merkevarebygging og kostnadsreduserende tiltak. Vi går inn i 2022 med akseptabel ordresreserve. Styret forventer at



aktivitets- og resultatnivåene i 2022 samlet sett vil bli på samme nivå som 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk opp fra kr 184,5 mill i 2020 til 225,2 mill i 2021. Årsresultatet ble kr 21,7 mill i 2021 mot kr 1,4 mill i 2020.

Resultatene i driftsselskapene ble samlet sett som forventet i 2021. Aktiviteten var god og var i liten grad påvirket av koronapandemien som inntraff året før.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på kr -0,2 mill. Driftsresultatet for konsernet var på kr 22,8 mill. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager, varer i arbeid, kundefordringer og leverandørgjeld.

De samlede investeringene i konsernet i 2021 var kr 1,3 mill. Investeringene var i hovedsak knyttet til kjøp av kjøretøy, it-utstyr samt riggutstyr til tømmerlag.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 24,1 mill per 31.12.21. Konsernets evne til egenfinansiering av mindre investeringer er god.

Konsernets kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2021 55,7 % av samlet gjeld i konsernet sammenlignet med 67,4 % pr 31.12.2020. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr 31.12.2021 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine mest likvide midler.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 162,9 mill, sammenlignet med kr 134,1 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 45,2 %, sammenlignet med 45,9 % pr 31.12.2020.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetning og strategi

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsetningen er å avdempe den finansielle risiko i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Markedsrisiko

Selskapet er noe eksponert for endringer i valutakurser, da en mindre del av konsernets råvarer kjøpes i Sverige. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisiko.

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da de fleste av våre kunder lånefinansierer hus og hytter.

Låneporteføljen har i dag flytende rentebinding.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Større kapital salg av hus og hytter sikres med finansieringsbevis fra kundens kredittinstitusjoner. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør totalt kr 14,8 mill for konsernet mens selskapet har 0. De opplistede tallene for selskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Bernhard Olsen Eiendom AS.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes. Selskapet deltar i konsernets konsernkontoordning i Sparebank 1 Helgeland fom 18.05.2022. Før den tid deltok selskapet i konsernets konsernkontoordning i DnB.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var på totalt 9.870 timer i 2021 (7.830 timer i 2020), som utgjorde 7,9 %, en oppgang på 1,4 %-poeng målt mot foregående år. Konsernet vil fortsatt arbeide med å redusere antall sykedager blant annet gjennom forebyggende tiltak for å redusere fravær som følge av belastningsskader ved tungt og/eller ensidig arbeid.

Det ble ikke rapportert personskader i 2021. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Konsernets arbeidsmiljøutvalg har regelmessig avholdt møter i 2021. En rekke saker er blitt behandlet i utvalget og løsninger er forelagt de berørte avdelinger.

Samarbeidet med de ansattes organisasjoner har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har som policy at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Konsernet sysselsatte i alt 73,3 årsverk i 2021, derav 8,3 kvinner som utgjorde 11,3 % mot 11,1 % foregående år. Det er generelt vanskelig å rekruttere kvinner til bygningsbransjen. Gjennomsnittlig årslønn for kvinner var kr. 686.224, mens den for menn var lavere med kr. 547.066. Dette skyldes at andelen kvinner i ledende stillinger var noe høyere enn for menn.

Arbeidstidsordninger i selskapet følger av de ulike stillinger og er uavhengig av kjønn. Av styrets 4 medlemmer er det ingen kvinner.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor våre virksomheter. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Daglig leder og styret

Selskapet har ikke forsikring som dekker ansvar styret og daglig leder har ovenfor selskapet. Det er heller ikke tegnet denne type forsikring i datterselskapene.

Miljørapportering

Konsernets virksomheter medfører verken forurensing eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.



Årsresultat og disponeringer


Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Bernhard Olsen Eiendom AS:


- Avsatt til utbytte kr 5.000.000
- Overført fra annen egenkapital kr 3.038.542


Selskapets opptjente egenkapital pr. 31.12.2021 var:

- Annen egenkapital kr. 18.981.637

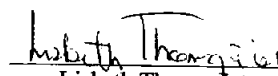
Mo i Rana, den 16.juni 2022


Øyvind Trønsdal
Styrets leder


Einar Hilven Olsen
Styremedlem


Håkon Stanghelle
Styremedlem


Svein Olav Pedersen
Styremedlem


Lisbeth Thørnquist
Daglig leder



Resultatregnskap - mor/konsern					
Bernhard Olsen Eiendom A/s					
2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader					
4 726 507	7 483 726	Salgsinntekter	13	225 222 750	184 458 089
<u>4 726 507</u>	<u>7 483 726</u>	Sum driftsinntekter		<u>225 222 750</u>	<u>184 458 089</u>
0	0	Varekostnad		136 872 623	107 471 373
0	0	Endr. varer under tilv. og ferdigv.		-2 731 919	4 987 634
0	0	Lønnskostnad	11, 14	48 118 223	47 073 019
1 057 728	1 934 500	Avskrivning av driftsmidler	1	2 951 108	3 658 415
1 483 651	1 405 525	Annen driftskostnad	14	17 240 939	19 084 716
<u>2 541 379</u>	<u>3 340 025</u>	Sum driftskostnader		<u>202 450 974</u>	<u>182 275 157</u>
2 185 128	4 143 702	Driftsresultat		<u>22 771 777</u>	<u>2 182 932</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
47 427	58 876	Innt. på invest. i andre selskaper		437 393	337 421
30 000	71 097	Renteinnt. fra konsernselskaper		0	0
192 986	101 672	Annen renteinntekt		263 742	142 093
156 231	1 389 911	Annen finansinntekt		156 231	1 389 911
153 998	796 763	Annen rentekostnad		1 952 154	2 633 006
<u>272 647</u>	<u>824 792</u>	Resultat av finansposter		<u>-1 094 787</u>	<u>-763 581</u>
2 457 774	4 968 494	Resultat før skattekostnad		<u>21 676 989</u>	<u>1 419 352</u>
496 316	773 583	Skattekostnad	12	4 684 912	-13 912
<u>1 961 458</u>	<u>4 194 911</u>	Årsresultat	9	<u>16 992 077</u>	<u>1 433 264</u>
1 961 458	4 194 911	Majoritetens andel av årsresultat	9	<u>16 992 077</u>	<u>1 433 264</u>
Overføringer					
5 000 000	0	Avsatt til utbytte	9	5 000 000	0
0	4 194 911	Avsatt til annen egenkapital	9	11 992 077	1 433 264
3 038 542	0	Overført fra annen egenkapital		0	0
<u>1 961 458</u>	<u>4 194 911</u>	Sum disponert		<u>16 992 077</u>	<u>1 433 264</u>



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

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.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

<i>Mor- og datterselskaper</i>	<i>Eierandel</i>
Bernhard Olsen Eiendom AS - mor	
Bernhard Olsen AS	100,0 %
XL-Bbygg Bernhard Olsen AS	100,0 %
Ranahytta AS	100,0 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vedertaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturer på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

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.

Anskaffelseskost

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 ("knøkkpunktmetoden"). 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.

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

Andre langsiktige aksjainvesteringer

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjenanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet). Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstillelse og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter er oppføring av boliger i egen regi for salg. Et prosjekt kan bestå av mange enheter og byggetrinn. Påløpte utviklingskostnader og tomtekostnad balanseføres inntil byggestart som varelager. Ved byggestart inntektsføres det i takt med utført produksjon for den andelen av boenhetene som er solgt. Inntekt for boliger som selges etter ferdigstillelse inntektsføres ved overlevering.

Fremdriften måles ut fra påløpte prosjektkostnader mot forventet totalkostnad. Prosjektkostnader omfatter kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. Prosjektfortjenesten i perioden er differansen mellom opptjent inntekt og kostnad. Forventede tap er hensyntatt i vurderingen.

Anleggskontrakter

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

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 anleggsfordringer, 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 forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert 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 innskuddsbaserte pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. 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 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Balanseført verdi
Morselskapet	
Mestergruppen AS	712 000
Øvrige poster	12 152
Balanseført verdi 31.12.	724 152

	Balanseført verdi
Konsernet	
Mestergruppen AS	2 911 169
Øvrige poster	12 152
Balanseført verdi 31.12.	2 923 321

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Råvarer	10 255 843	7 762 710
0	0	Varer under tilvirkning	14 030 614	17 928 018
0	0	Innkjøpte ferdigvarer og handelsvarer	17 174 008	14 611 101
0	0	Egenregiprosjekter	50 236 557	28 147 184
0	0	Sum	91 697 021	68 449 012



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Anleggskontrakter

Morselskapet		Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
0	0	Oppjent ikke fakturert produksjon	4 973 872	1 185 942
		Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt	0	0
0	0	<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
		Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	2 131 283	7 424 014
		Resultatposter vedrørende prosjekter		
2021	2020		2021	2020
		<i>Resultat på prosjekter under utførelse</i>		
0	0	Resultatførte totale inntekter	64 632 119	41 183 208
0	0	Estimert kontraktsfortjeneste	12 474 203	9 641 380
		<i>Tapsprosjekter under utførelse</i>		
0	0	Gjenværende produksjon	0	0

Note 6 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
73 840	49 625	Kundefordringer til pålydende	14 989 082	13 434 051
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-142 100	-142 100
73 840	49 625	Kundefordringer i balansen	14 846 982	13 291 951

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	2 000 000	Lån til datterselskaper	0	0
0	0	Forskuddsleie leasing	76 133	188 014
0	2 000 000	Sum	76 133	188 014



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
2021	2020			2021	2020
1 191 000	2 994 000	Gjeld til kredittinstitusjoner		1 191 000	2 994 000
0	0	Annen langsiktig gjeld (spesifiseres)		0	0
1 191 000	2 994 000	Sum		1 191 000	2 994 000
2021	2020			2021	2020
5 197 974	10 844 743	Gjeld sikret ved pant		51 560 196	51 342 040
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler			
10 868 150	11 748 938	Varige driftsmidler		17 531 549	19 184 190
0	0	Varer		91 697 021	69 449 012
0	0	Kundefordringer		14 846 982	13 291 951
10 868 150	11 748 938	Sum		124 075 552	101 925 153
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for			
0	0	Ubenyttet kassekreditt		0	0
0	0	Andre konsernselskapers gjeld		0	0
0	0	Sum		0	0

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2020	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Skattetrekksmidler	2 030 411	1 681 440
Trekkrettigheter				
8 250 000	8 250 000	Trekkramme	8 250 000	8 250 000

Note 9 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	267 597	14 103 597	779 473	22 020 179	37 170 846
Årets resultat	0	0	0	1 961 458	1 961 458
Avsatt utbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	267 597	14 103 597	779 473	18 981 637	34 132 304

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs/ Annen innskutt EK	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	267 597	14 103 597	779 473	46 435 233	61 585 900
Årets resultat	0	0	0	16 992 077	16 992 077
Avsatt utbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	267 597	14 103 597	779 473	58 427 310	73 577 977



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Sølvklumpen Holding AS	243	41,7 %
VSOP Holding AS	243	41,7 %
Helgeland Invest AS	97	16,6 %
Totalt antall aksjer	583	100,0 %

Note 11 Pensjoner

Samtlige ansatte er med i en kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringselskap.

Selskapet og konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Denne 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.

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Premie til AFP-ordning	0	0	625 701	718 082
Årets pensjonspremie til kollektiv ordning	0	0	899 236	962 935
Sum netto pensjonskostnad	0	0	1 524 937	1 681 017

Note 12 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
-2 936 656	-2 367 359	Driftsmidler	-3 806 465	-2 748 570
0	0	Fordringer	-142 100	-142 100
0	0	Avsetninger	-1 700 000	-200 000
0	0	Tilvirkningskontrakter	12 474 203	9 641 380
0	0	Varebeholdning	481 326	2 225 791
0	0	Inntektsført skattepliktig andel av utbytte (3%)	0	0
302 728	378 412	Gevinst- og tapskonto	302 728	378 412
-2 633 928	-1 988 947	Netto midlertidige forskjeller	7 609 692	9 154 913
0	0	Underskudd til fremføring	0	-10 819 117
-2 633 928	-1 988 947	Grunnlag for utsatt skatt	7 609 692	-1 664 204
-579 463	-437 567	Utsatt skatt	1 674 130	-366 125
0	0	Korrigerings som følge av tidligere års feil	0	0
-579 463	-437 567	Utsatt skatt i balansen	1 674 130	-366 125



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
2 457 774	4 968 494	Resultat før skattekostnad	21 308 830	1 051 191	
-201 791	-1 452 210	Permanente forskjeller	-13 773	-1 114 435	
2 255 983	3 516 284	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	21 295 057	-63 244	
644 980	1 713 548	Endring i midlertidige forskjeller	-9 273 896	-108 546	
2 900 963	5 229 832	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	12 021 161	-171 790	
0	-5 229 832	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	
2 900 963	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	12 021 161	-171 790	
Morselskapet		Konsernet			
2021	2020	2021	2020		
		Fordeling av skattekostnaden			
638 212	1 150 563	Betalbar skatt	2 644 656	0	
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0	
638 212	1 150 563	Sum betalbar skatt	2 644 656	0	
0	-37 793	Utsatt skatt 1.1. fisjonert	0	-37 793	
-141 896	-339 180	Endring utsatt skatt	2 040 256	23 881	
496 316	773 590	Skattekostnad	4 684 912	-13 912	
		Avstemming av årets skattekostnad			
2 457 774	4 968 494	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	21 308 830	1 051 191	
540 710	1 093 069	Beregnet skatt	4 687 943	231 262	
496 316	773 590	Skattekostnad i resultatregnskapet	4 684 912	-13 911	
-44 394	-319 479	Differanse	-3 031	-245 173	
		Differansen består av følgende:			
-44 394	-319 486	Skatt av permanente forskjeller	-3 031	-245 177	
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0	
0	7	Andre forskjeller	0	4	
-44 394	-319 479	Sum forklart differanse	-3 031	-245 173	
		Betalbar skatt i balansen			
638 212	1 150 563	Betalbar skatt i skattekostnaden	2 644 656	0	
0	-1 150 563	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0	
638 212	0	Betalbar skatt i balansen	2 644 656	0	



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
4 726 507	7 483 726	Salgsinntekter	225 222 750	184 458 089
4 726 507	7 483 726	Sum	225 222 750	184 458 089
Fordeling på virksomhetsområder				
2021	2020		2021	2020
4 726 507	5 828 116	Leieinntekter	0	1 194 295
0	0	Handelsvarer	41 229 517	43 282 853
0	0	Salg av hytter, boliger og leiligheter	182 969 390	137 743 979
0	1 655 611	Andre driftsinntekter	1 024 043	2 236 962
4 726 507	7 483 727	Sum	225 222 950	184 458 089
Geografisk fordeling				
2021	2020		2021	2020
4 726 507	7 483 726	Norge	225 222 750	184 458 089
0	0	Andre land	0	0
4 726 507	7 483 726	Sum	225 222 750	184 458 089

Note 14 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020	Lønnskostnader	2021	2020
0	0	Lønninger	41 416 439	38 955 456
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 363 782	1 960 921
0	0	Pensjonskostnader	1 868 966	1 818 588
0	0	Andre ytelser	2 289 035	4 338 053
0	0	Sum	47 938 222	47 073 018
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	73	73

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 267 429	1 568 585
Styrehonorar	0	492 000
Pensjonsutgifter	55 301	72 284
Annen godtgjørelse	17 542	299 793

Daglig leder i Bernhard Olsen Eiendom AS er lønnet i datterselskapet Bernhard Olsen AS.

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2021

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	49 600	205 050
Andre attestasjonstjenester	18 000	22 100
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	10 000	28 750
Annen bistand	21 500	27 800
Sum	99 100	283 700



Kontantstrømoppstilling

Konsernet Bernhard Olsen Eiendom AS

(alle tall i hele tusen)

	Morselskapet		Konsernet	
	2021	2020	2021	2020
Kontrantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	2 458	4 968	21 677	1 419
Periodens betalte skatt	0	0	0	0
Tap (+)/gevinst (-) ved salg av varige driftsmidler	0	-1 648	-652	-1 648
Tap (+)/gevinst (-) ved salg av aksjer	0	-1 390	0	-1 390
Ordinære avskrivninger	1 058	1 934	2 951	3 658
Endring i varelager	0	0	-23 248	9 839
Endring i kundefordringer	-24	-49	-10 640	10 376
Endring i leverandørgjeld	-365	83	5 026	201
Endring i andre tidsavgrensingsposter	71	4 558	4 645	-2 317
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 198	8 456	-241	20 138
Kontanstrøm fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger fra salg av varige driftsmidler	0	5 359	653	5 359
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-177	-2 356	-1 299	-2 356
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	1 395	0	1 395
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/konsernbidrag til DS	0	-4 563	0	-680
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer	-95	-482	215	-721
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer konsern	8 720	10 607	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	8 448	9 960	-431	2 997
Kontantsstrøm fra finansiseringsaktiviteter				
Netto endring kassekreditt	0	-11 062	-9 161	-15 817
Inn-/utbetalinger gjeld konsern	-1 225	6 528	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-5 230	0	0	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	0	-8 268	16 439	0
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-801	0	-2 214	-1 699
Innbetalinger av egenkapital	0	12 000	0	12 000
Netto kontantstrømmer fra finansiseringsaktiviteter	-7 256	-802	5 064	-5 516
Netto kontantstrøm for perioden	4 390	17 614	4 392	17 619
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	17 614	-	19 663	2 044
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	22 004	17 614	24 055	19 663
Denne består av:				
Bankinnskudd m.v.	22 004	17 614	24 055	19 663