



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 890 278
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERIK BORGERSEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Gorudveien 75
3302 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erik Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	367 510	5 808 108
Sum inntekter		367 510	5 808 108
Kostnader			
Annen driftskostnad		530 576	653 176
Sum kostnader		530 576	653 176
Driftsresultat		-163 066	5 154 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 418 356	6 003 715
Annen renteinntekt		123 250	46 704
Reversering tidl nedskrivning av fin.anleggsmidler		10 429 100	0
Sum finansinntekter		20 970 706	6 050 419
Annen rentekostnad		1 834	
Sum finanskostnader		1 834	
Netto finans		20 968 872	6 050 419
Ordinært resultat før skattekostnad		20 805 806	11 205 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 155 498	1 542 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 650 308	9 662 783
Årsresultat		18 650 308	9 662 783
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		7 000 000
Tilleggsutbytte	6	9 780 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	8 870 308	2 662 783
Sum overføringer og disponeringer	6	18 650 308	9 662 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	418 172	72 000
Lån til foretak i samme konsern	8	222 790 501	241 321 420
Investeringer i tilknyttet selskap	7	3 040 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	25 099 096	
Investeringer i aksjer og andeler	9	39 445 532	29 016 432
Sum finansielle anleggsmidler		290 793 301	270 409 852
Sum anleggsmidler		290 793 301	270 409 852
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	9 463 625	10 483 887
Markedsbaserte obligasjoner	11	1 737 590	8 398 487
Aksjer og andeler, ikke markedsbaserte	11	18 791 842	21 689 154
Sum investeringer		29 993 057	40 571 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 511	2 527 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 511	2 527 563
Sum omløpsmidler		31 518 568	43 099 091
SUM EIENDELER		322 311 869	313 508 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	636 339	636 339
Sum innskutt egenkapital		736 339	736 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	312 988 705	304 118 397
Sum opptjent egenkapital		312 988 705	304 118 397
Sum egenkapital		313 725 044	304 854 736
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		346 172	3 375
Betalbar skatt	5	2 155 499	1 542 568
Utbytte	6	6 000 000	7 000 000
Annen kortsiktig gjeld		85 154	108 264
Sum kortsiktig gjeld		8 586 825	8 654 207
Sum gjeld		8 586 825	8 654 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		322 311 869	313 508 943



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	447 154 562	0
Avkastning på finansinvesteringer	1	367 510	5 808 108
Annen driftsinntekt	1	8 558 328	
Sum inntekter		456 080 400	5 808 108
Kostnader			
Varekostnad	2	380 711 266	
Lønnskostnad	3	8 586 596	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	391 125	
Annen driftskostnad	3	2 415 191	653 176
Sum kostnader		392 104 178	653 176
Driftsresultat		63 976 222	5 154 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 003 715
Annen renteinntekt		1 070 299	46 704
Reversering tidl nedskrivning fin.anleggsmidler		10 429 100	
Sum finansinntekter		11 499 399	6 050 419
Annen rentekostnad		151 143	
Sum finanskostnader		151 143	
Netto finans		11 348 256	6 050 419
Ordinært resultat før skattekostnad		75 324 478	11 205 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5	14 476 609	1 542 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 847 869	9 662 783
Årsresultat		60 847 869	9 662 783
Minoritetsinteresser	6	11 815 317	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		49 032 552	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	138 226 868	11 353 148
Sum varige driftsmidler		138 226 868	11 353 148
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	3 040 000	3 040 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	25 099 096	0
Investeringer i aksjer og andeler	9	39 445 532	25 976 432
Sum finansielle anleggsmidler		67 584 628	29 016 432
Sum anleggsmidler		205 811 496	40 369 580
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2,14	446 176 905	430 425 526
Sum varer		446 176 905	430 425 526
Fordringer			
Kundefordringer	10	374 622 353	131 638 354
Andre fordringer		3 214 552	19 176 059
Sum fordringer		377 836 905	150 814 413
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	9 463 625	10 483 887
Markedsbaserte obligasjoner	11	1 737 590	8 398 487
Andre aksjer	11	18 751 827	21 649 139
Andeler i deltakerlignede selskaper	11	40 015	40 015
Sum investeringer		29 993 057	40 571 528
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	49 968 903	18 773 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 968 903	18 773 015
Sum omløpsmidler		903 975 770	640 584 482
SUM EIENDELER		1 109 787 266	680 954 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,13	100 000	100 000
Overkurs	6	636 339	636 339
Sum innskutt egenkapital		736 339	736 339

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	349 345 254	310 092 701
Minoritetsinteresser	6	14 166 658	2 351 341
Sum opptjent egenkapital		363 511 912	312 444 042

Sum egenkapital

364 248 251 **313 180 381**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	34 466 220	17 371 016
Sum avsetninger for forpliktelser		34 466 220	17 371 016

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	667 831 595	314 216 593
Sum annen langsiktig gjeld		667 831 595	314 216 593

Sum langsiktig gjeld

702 297 815 **331 587 609**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		27 588 192	25 258 921
Betalbar skatt	5	2 250 649	1 542 568
Skyldige offentlige avgifter		1 013 841	789 615
Utbytte	6	6 000 000	7 000 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		6 388 518	1 594 968
Sum kortsiktig gjeld		43 241 200	36 186 072
Sum gjeld		745 539 015	367 773 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 787 266	680 954 062



ÅRSREGNSKAP 2022

KONSERNET ERIK BORGERSEN HOLDING AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømpoppstilling
Noter
Revisjonsberetning



Erik Borgersen Holding AS

Resultatregnskap 01.01 - 31.12

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER				
-	-			
367 510	5 808 108	1	447 154 562	-
-	-	1	367 510	5 808 108
-	-	1	8 558 328	-
<u>367 510</u>	<u>5 808 108</u>		<u>456 080 400</u>	<u>5 808 108</u>
DRIFTSKOSTNADER				
-	-	2	380 711 266	-
-	-	3	8 586 596	-
-	-	4	391 125	-
530 576	653 176	3	2 415 191	653 176
<u>530 576</u>	<u>653 176</u>		<u>392 104 178</u>	<u>653 176</u>
-163 066	5 154 932		63 976 222	5 154 932
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
10 418 356	6 003 715		-	6 003 715
123 250	46 704		1 070 299	46 704
10 429 100	-		10 429 100	-
-1 834	-		-151 143	-
<u>20 968 872</u>	<u>6 050 419</u>		<u>11 348 256</u>	<u>6 050 419</u>
20 805 806	11 205 351		75 324 478	11 205 351
2 155 499	1 542 568	5	14 476 609	1 542 568
18 650 308	9 662 782		60 847 869	9 662 782
Disponering av årsresultat				
		6		
			11 815 317	
			49 032 552	
-	7 000 000			
9 780 000	-			
<u>8 870 308</u>	<u>2 662 782</u>			
<u>18 650 308</u>	<u>9 662 782</u>			



Erik Borgersen Holding AS

Eiendeler 31.12

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER				
Varige driftsmidler				
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	138 226 868	11 353 148
-	-	Sum varige driftsmidler	138 226 868	11 353 148
Finansielle anleggsmidler				
418 172	72 000	Investeringer i datterselskap	-	-
3 040 000	-	Investeringer i tilknyttet selskap	3 040 000	3 040 000
25 099 096	-	Lån til tilknyttet selskap	25 099 096	-
39 445 532	29 016 432	Investeringer i aksjer	39 445 532	25 976 432
222 790 501	241 321 420	Lån til foretak i samme konsern	-	-
290 793 301	270 409 852	Sum finansielle anleggsmidler	67 584 628	29 016 432
290 793 301	270 409 852	Sum anleggsmidler	205 811 496	40 369 580
OMLØPSMIDLER				
-	-	Varer	446 176 905	430 425 526
Fordringer				
-	-	Kundefordringer	374 622 353	131 638 354
-	-	Andre fordringer	3 214 549	19 176 059
-	-	Sum fordringer	377 836 902	150 814 413
Finansielle omløpsmidler				
9 463 825	10 483 887	Markedsbaserte aksjer	9 463 825	10 483 887
18 751 827	21 649 139	Andre aksjer	18 751 827	21 649 139
40 015	40 015	Andeler i deltakerlignende selskaper	40 015	40 015
1 737 590	8 398 487	Markedsbaserte obligasjoner og pengemærke	1 737 590	8 398 487
29 993 057	40 571 528	Sum finansielle omløpsmidler	29 993 057	40 571 528
1 525 510	2 527 563	Kontanter og bankinnskudd	49 968 903	18 773 015
31 518 568	43 099 091	Sum omløpsmidler	903 975 767	640 584 482
322 311 869	313 508 943	SUM EIENDELER	1 109 787 266	680 954 062



Egenkapital og gjeld 31.12

Morselskap		Konsern		
2022	2021	Note	2022	2021
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
100 000	100 000	6,13	100 000	100 000
636 339	636 339	6	636 339	636 339
736 339	736 339		736 339	736 339
Opptjent egenkapital				
312 988 705	304 118 397	6	349 345 254	310 092 701
-	-	6	14 166 658	2 351 341
			363 511 912	312 444 042
313 725 044	304 854 736		364 248 251	313 180 381
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	5	34 466 220	17 371 016
Annen langsiktig gjeld				
-	-	14	667 831 595	314 216 593
-	-		667 831 595	314 216 593
			702 297 815	331 587 609
Kortsiktig gjeld				
346 172	3 375		27 588 192	25 258 921
2 155 499	1 542 568	5	2 250 648	1 542 568
-	-		1 013 841	789 615
6 000 000	7 000 000	6	6 000 000	7 000 000
85 154	108 264		6 388 518	1 584 969
8 586 825	8 654 207		43 241 199	36 186 073
8 586 825	8 654 207		745 539 015	367 773 683
322 311 869	313 508 943		1 109 787 266	680 954 062

I styret for Erik Borgersen Holding AS
Hokksund, 30. juni 2023
(alle elektronisk signerte)

Erik Borgersen
Daglig leder/ styreleder

Brede Borgersen
styremedlem

Hege Borgersen Berglokk
styremedlem

Jørgen Båmes Borgersen
styremedlem

Marita Bårnes Borgersen
styremedlem



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Geografisk fordeling	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Norge	-	-	455 712 890	-

Morselskap

Positiv/negativ avkastning finansinvesteringer	2022	2021
Mottatt utbytte/renter obligasjoner og pengemarkedsfor	304 131	1 424 409
Realisert gevinst/tap finansinvesteringer	2 587 354	5 909 346
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-2 523 975	-1 525 647
Sum	<u>367 510</u>	<u>5 808 108</u>

Morselskapets formål er å eie aksjer og øvrige finansielle investeringer. All drift er samlet i datterselskapene. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Hokksund.

Konsern

Konsernet erverver og utvikler nye eiendommer, og styrer hele verdikjeden fra kjøp av tomter til ferdigstillelse og salg av boliger, med fokus på Oslo, Bærum, Bergen og Trondheim kommune.

Note 2 Varer- eiendom under utførelse

Konsern

Konsernet har tomter og bygg som utgjør eiendom og er ment for salg i ordinær virksomhet som er under bygging eller utvikling for slikt salg. Varelageret omfatter dermed tomter, eiendom for videresalg og eiendom under utvikling og bygging. Varelageret vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi.

	2022	2021
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg (ikke solgt)	407 231 803	430 425 526
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter	373 616 173	131 520 462
Sum	<u>780 847 976</u>	<u>561 945 988</u>

Kostnadene er fordelt på 13 forskjellige prosjekter som er under arbeid. Det er ingen forskuddsfakturerte produksjonskostnader. Omfanget av igangværende langsiktige tilvirkningskontrakter per 31.12.2022

	Prosjekter under tilvirkning
Opptjente inntekter	332 462 447
Kontraktskostnader per 31.12	282 255 489
Estimert kontraktsfortjeneste per 31.12	<u>50 206 958</u>

Opptjente, ikke fakturerte inntekter utgjør på balansedagen kr 373 616 173 og inngår i kundefordringer. Hvor differansen mellom kontraktskostnader påløpt på balansedagen og kostnad opptjent kontraktsinntekt på balansedagen som inngår i denne posten utgjør kr 41 153 726.

Ingen av kontraktene forventes å gå med tap.



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Morselskap

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det har ikke blitt utbetalt lønn eller honorarer til aksjonærer eller styre.

Det er ikke ytt lån, garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende ansatte, aksjonærer og deres nærstående.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsern

Lønnskostnader	2022
Lønninger	7 677 647
Arbeidsgiveravgift	804 072
Pensjonskostnader	160 562
Andre ytelser	-55 685
Sum	8 586 596

Ansatte

Det har i 2022 vært ca 1,2 årsverk i konsernet.

Ytelse til daglig leder har vært kr 1 161 152 i 2022.

Obligatorisk tjenestepensjon

Konsernet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernet tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Godtgjørelse til selskapets revisor fordeler seg slik:

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	70 300	478 694
Bistand årsregnskap og ligningspapirer	-	-
Attestasjonstjenester	-	288 185
Annen løpende bistand	-	-
Sum	70 300	766 879

Note 4 Tomter, eiendommer

Konsern

Varige driftsmidler	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	11 353 148
Tilgang kjøpte driftsmidler	127 264 845
Avgang solgte driftsmidler	-
Anskaffelseskost 31.12.	138 617 993
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-
Tilgang avskrivninger	391 125
Avgang avskrivninger	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	391 125
Bokført verdi pr. 31.12.	138 226 868



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 5 Skatt

	<i>Morselskap</i>	<i>Konsern</i>
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	2 155 499	2 250 648
Endring utsatt skatt	-	12 225 961
Sum skattekostnad	2 155 499	14 476 609

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt i balansen	2 155 499	2 250 648
Sum betalbar skatt i balansen	2 155 499	2 250 648

Effektiv skattesats:	<i>Morselskap</i>	<i>Konsern</i>
Resultat før skattekostnad	20 805 807	75 324 478
Forventet skatt etter nominell skattesats	4 577 278	16 571 385
Skatt på permanente forskjeller	-2 421 779	-2 094 776
Ikke bokført utsatt skattefordel pr 31.12.	-	-
Sum skattekostnad	2 155 499	14 476 609
Effektiv skattesats	10,36 %	19,22 %

Beregning av årets skattegrunnlag:	<i>Morselskap</i>	<i>Konsern</i>
Resultat før skattekostnad	20 805 807	75 324 478
Permanente forskjeller	-11 008 086	9 521 709
Endring i midlertidige forskjeller	-	-74 615 969
Mottatt konsernbidrag	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag	9 797 721	10 230 218

Betalbar skatt utgjør 22% av grunnlaget :	2 155 499	2 250 648
--	------------------	------------------

Oversikt over midlertidige forskjeller:	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2022	2021	2022	2021
Aksjer og andre verdipapirer	6 210	130 485	6 210	-
Andeler	-816 143	-799 980	-816 143	-
Tilvirkningskontrakter	-	-	59 170 258	-
Varelager	-	-	123 782 058	-
Fremførbart underskudd	-	-	-28 113 793	-
Sum	-809 933	-669 495	154 028 590	-
Ikke oppført utsatt skattefordel	-178 185	-147 289	-579 929	-
Sum bokført utsatt skatt	-	-	34 466 220	17 371 016



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	636 339	304 118 397	304 854 736
Årets resultat	-	-	18 650 308	18 650 308
Utbytte	-	-	-9 780 000	-9 780 000
Sum egenkapital 31.12.22	100 000	636 339	312 988 705	313 725 044

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet
IB egenkapital konsern	100 000	636 339	310 092 701	2 351 341
Årets resultat	-	-	49 032 552	11 815 317
Utbytte	-	-	-9 780 000	-
Sum egenkapital 31.12.22	100 000	636 339	349 345 253	14 166 658

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap

Morselskap

Firma	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Kostpris
Opphus AS	Stjørdal	72,0 %	72,0 %	418 172
HPL Eiendom AS	Stjørdal	33,3 %	33,3 %	3 040 000

Firma	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital 31.12.2022
Opphus AS	418 172	41 717 249	50 112 286
HPL Eiendom AS	3 040 000	5 571	9 120 001

HPL Eiendom AS (tilknyttet selskap) er ikke tatt inn i konsernregnskapet til egenkapitalmetoden som følge av at kostpris er lik andel av bokført egenkapital og resultat i selskapet er uvesentlig i 2022. Selskapet er oppført til kostpris.

Note 8 Mellomværende selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap

	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
Opphus AS (datter)	222 790 501	-	-	-
HPL Eiendom AS (TS)	25 099 096	-	-	-
Sum	247 889 597	-	-	-

Lån til Opphus AS er et ansvarlig lån. Opphus AS ble etablert i 2019 og har totalt tolv igangsatte prosjekter hvor de erverver og utvikler nye eiendommer og styrer hele verdikjeden fra kjøp av tomter til ferdigstilling og salg av boliger med fokus på Oslo, Bergen og Trondheim kommune. Lånet anses som et langsiktig lån som skal tjene som egenkapital for Opphus AS' løpende prosjektvirksomhet. Tilbakebetaling vil ikke skje før Opphus AS' prosjektvirksomhet utvikles eller partene blir enige om at tilbakebetaling skal skje. Vadet Hagen Sverre Invest AS som er minoritetsaksjonær i Opphus AS har stilt tredjemannspant i sine aksjer i Opphus AS til fordel for Erik Borgersen Holding AS.

Konsernet

	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
HPL Eiendom AS (TS)	25 099 096	-	-	-
Sum	25 099 096	-	-	-



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 9 Langsiktige investeringer

Morselskap

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført
		verdi 31.12.2022
Aksjer i Fjellhamar Bruk AS	4 368 000	4 368 000
Aksjer i Garda Sikring Holding AS	35 077 532	35 077 532
Sum	39 445 532	39 445 532

Note 10 Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022. Inkludert i kundefordringene er oppjent, ikke fakturert driftsinntekt på kr 373 616 173 som er tilknyttet løpende avregning på prosjekt under bygging som overleveres i 2023 og 2024.

Note 11 Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Morselskap

Investeringer	Anskaffelseskost	Balansført	Virkelig verdi	Uinnkalt
Markedsbaserte aksjer og aksjefond	9 299 999	9 463 625	9 463 625	-
Andre aksjer	20 472 905	18 751 827	24 636 941	3 147 500
Andeler i deltakerlignede selskaper	40 015	40 015	682 949	394 168
Markedsbaserte obligasjoner og pengemarkedsfond	1 731 380	1 737 590	1 737 590	-
Sum	31 544 299	29 993 058	36 521 105	3 541 668

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

Note 12 Bundne midler

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne midler utgjør:	-	-	547 474	165 870

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Bokført
	100 000	1	100 000
Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brede Borgersen	20 000	20 %	20 %
Marita Bårnes Borgersen	20 000	20 %	20 %
Jørgen Bårnes Borgersen	20 000	20 %	20 %
Hege Borgersen Bergløyken	20 000	20 %	20 %
Erik Borgersen	20 000	20 %	20 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %	100 %



Konsernet Erik Borgersen Holding AS
Noter til regnskapet for 2022

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	667 831 595
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	398 031 658

Konsernet har gjeld i DnB. Som sikkerhet for lånet stiller Opphus AS pant i eiendommene i Bergen kommune, Oslo kommune, Trondheim kommune og Bærum kommune. Prosjektene har en bokført verdi på kr 398 031 658.

Note 15 Avsetning for forpliktelser

Erik Borgersen Holding AS eier 72% av aksjene i Opphus AS. I forbindelse med oppkjøp fra 50% til 72% i 2019 er det oppstått en tvist som følge av at en part har påberopt seg en opsjonsavtale med krav om at Erik Borgersen Holding AS skal overføre 22% av aksjene til denne. Det er tatt ut stevning. Selskapet vurderer sannsynligheten for å vinne frem til høyere enn sannsynlighetsovervekt og ifølge NRS 13 "Usikre forpliktelser og betingede eiendeler" er den usikre eiendelen/forpliktelsen ikke regnskapsført. Dersom forholdet hadde blitt regnskapsført ville det i selskapsregnskapet redusert kostpris for aksjene med NOK 22 000 (lavere verdsatt aksjepost) og estimat på saksomkostninger balansført som en forpliktelse. I konsernregnskapet ville estimatet på saksomkostningene blitt regnskapsført. Et annet utfall av at motparten vinner frem er at aksjeposten i Opphus AS reduseres til 50% og opphører som datterselskap med de følger at konsernet Erik Borgersen Holding AS opphører.

Note 16 Fordringer og gjeld

Morselskap

Av langsiktige fordringer forfaller kr 247 889 597 lenger enn ett år frem i tid.

Konsern

Intet av konsernets gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Kontantstrømpstilling Konsernet Erik Borgersen Holding AS

<i>Morselskap</i>			<i>Konsern</i>
2022	2021	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2022
20 805 807	11 205 350	Resultat før skattekostnad	75 324 478
-1 542 568	-758 458	Periodens betalte skatt	-1 542 568
-2 587 354	-5 909 346	+ Tap / - Vinning ved salg av fin. omløpsmidler	-2 587 354
-	-	Ordinære avskrivninger	391 125
-10 429 100	-	Reversering tidligere års nedskrivning fin. anleggsmidler	-10 429 100
342 797	-4 141	Endring i leverandørgjeld	2 329 271
-	-	Endring i kundefordringer	-242 983 999
-	-	Endring i varebeholdning	-20 848 016
2 939 974	1 525 647	Verdiregulering av fin. omløpsmidler	2 939 974
-6 591 287	-35 478 784	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 038 234
2 938 269	-29 419 732	Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-205 444 423
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
-	-	Investeringer i varige driftsmidler	-126 873 720
14 140 439	54 385 349	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	14 140 439
-6 538 590	-60 002 236	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-6 538 590
7 601 849	-5 616 887	Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-106 194 691
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
-10 780 000	-6 000 000	Utbetalinger av utbytte	-10 780 000
-	-	Låneopptak	353 615 002
-10 780 000	-6 000 000	Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	342 835 002
-239 882	-41 036 619	Netto endring i kontanter mv	31 195 888
2 527 564	43 564 182	Beholdning av kontanter 01.01.	18 773 015
2 287 681	2 527 564	Kontantbeholdning 31.12.	49 968 903

Endring i varelager er kr 5 096 637 mer enn hva varebeholdning IB fratrukket varebeholdning UB tilsier.
Dette kommer av utsatt skatt på merverdier innfusjonert i Opphus AS i 2022.



Årsberetning 2022 for Erik Borgersen Holding AS med tilhørende kons

Virksomhetens art og tilholdssted

Erik Borgersen Holding AS er et investeringsselskap lokalisert i Øvre Eiker kommune

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Erik Borgersen Holding AS og det 72% eide datterselskapet Opphus AS. Opphus AS eier Mycube Skui AS, Fagerhaug AS og Skarpt Eiendom AS 100%. Det eier også Jarenlia Nord AS gjennom Mycube Skui AS.

Datterselskapet Opphus AS med tilhørende selskaper står for konsernets eiendomsvirksomhet. De erverver og utvikler nye eiendommer, og styrer hele verdikjeden fra kjøp av tomter til ferdigstillelse og salg av boliger, med fokus på Oslo, Bærum, Bergen og Trondheim kommune. Selskapet driver sin virksomhet fra hovedkontoret i Stjørdal kommune. Totalt 14 prosjekter er igangsatt, hvor det i alle prosjektene er kjøpt tomt.

Arbeidsmiljø og HMS

Morselskapet har ingen ansatte. Konsernet har 2 ansatte. Arbeidsmiljøet i konsernet anses som godt gjennom 2022, og det har ikke vært sykefravær. Styret anser dette som tilfredsstillende, og det er ikke satt i verk spesielle tiltak.

Samfunnsansvar

Konsernet anser det som viktig å utøve en høy etisk standard, så vel som å opprettholde høy kvalitet i alle av konsernets aktiviteter. Standarden skal gjenspeiles i konsernets handlinger, verdier og holdninger. Miljøhensyn er integrert og vektlagt i den daglige operasjonelle driften. Videre skal konsernet være en organisasjon som tar sosialt ansvar på alvor og som minimerer utslipp/avfall og skade på miljøet og omverdenen.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Eierstyring og selskapsledelse

Konsernet forplikter seg til å opprettholde en høy standard i spørsmål som handler eierstyring og selskapsledelse. En sunn bedriftskultur er avgjørende for å bevare konsernets troverdighet, tilgang til kapital og finansiering for å kunne skape verdi over tid. Alle aksjonærer likebehandles og det foreligger en avklart rolle- og ansvarsfordeling mellom styret og ledelse i det enkelte selskap.

Åpenhetsloven

Etter bestemmelsene i Åpenhetsloven §4 så har virksomheten krav til å utarbeide og offentliggjøre en aktsomhetsvurdering. Denne redegjørelsen er tilgjengelig på Opphus AS sin nettside.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Konsern

Omsetningen for konsernet i 2022 er på NOK 456 080 400 og resultat etter skatt utgjør NOK 60 847 869.





Samlet egenkapital i konsernet pr 31.12.2022 er på NOK 364 248 251. Til sammenligning var konsernets egenkapital per 31.12.2021 på NOK 313 180 381. Av total egenkapital utgjør NOK 14 166 658 minoritetsinteresser per 31.12.2022, sammenlignet med NOK 2 351 341 pr 31.12.2021.

Konsernets likviditetsbeholdning var ved utgangen av året NOK 49 968 903, sammenlignet med NOK 18 773 015 året før. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 1 109 787 266, sammenlignet med NOK 680 954 062 året før.

Egenkapitalandelen pr 31.12.2022 var på 33%, sammenlignet med 46 % pr 31.12.2021.

Morselskap

Netto avkastning på finansinvesteringer i morselskapet gikk ned fra NOK 5 808 108 i 2021 til NOK 367 510 i 2022. Resultatet etter skatt ble på NOK 18 650 308 i 2022, sammenlignet med NOK 9 662 782 i 2021.

Samlet egenkapital i morselskapet pr 31.12.2022 er på NOK 313 725 044, sammenlignet med NOK 304 854 736 året før.

Morselskapets likviditetsbeholdning var ved utgangen av året NOK 1 525 510, sammenlignet med NOK 2 527 563 året før. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 322 311 869, sammenlignet med NOK 313 508 943 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2022 var 97 %, tilsvarende som pr 31.12.2021.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og at resultatregnskapet for 2022 er utarbeidet basert på dette.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter er et rettviseende bilde av selskapets og konsernets resultat og finansielle stilling. Styret kjenner ikke til forhold av betydning vedrørende selskapets og konsernets drift som ikke fremgår av årsregnskapet

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde Erik Borgersen Holding AS et resultat etter skattekostnad på kr 18 650 308 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Tilleggsutbytte	9 780 000
Til annen egenkapital	8 870 308
Sum disponert	18 650 308

Risiko og risikostyring

Som boligutvikler er konsernet utsatt for ulike risikofaktorer som relaterer seg til tomteutvikling og reguleringsrisiko samt salg og gjennomføring av byggeprosjekter. Disse faktorene kan påvirke konsernets forretningsvirksomhet og finansielle stilling. Konsernet prioriterer å håndtere risiko gjennom kontinuerlig risikostyring, og har etablert rutiner og kontrollsystemer for å begrense konsernets risikoeksponering til et akseptabelt nivå. De primære kildene til risiko kan kategoriseres som markedsmessige, operasjonelle og finansielle, men det foreligger også risiko i tilknytning til offentlig regulering, ytet kreditt, rentenivå og finansieringsbehov.



Markedsrisiko

Etterspørselen etter boliger påvirkes av en lang rekke faktorer, både på mikro- og makroøkonomisk nivå. Etterspørselen kan påvirkes av vesentlige svingninger i rentenivået og/eller vesentlige endringer i øvrige finansielle variabler som direkte eller indirekte påvirker potensielle boligkjøpere. Slik endring i etterspørselen etter boliger kan videre påvirke konsernets budsjetterte salgsinntekter og tidsrammer for salg av prosjekter. Dersom salgstempo er lavere enn forventet på bakgrunn av skifte i markedsforholdene, kan dette føre til utsettelse av oppstart i planlagte prosjekter. Konsernet har derfor fastsatt interne krav til forhåndssalg, der hovedregelen tilsier at bygging ikke iverksettes før enheter til en verdi tilsvarende 55% av verdien til hvert byggetrinn i det respektive prosjekt er solgt.

Operasjonell risiko

Konsernet innhenter tilbud fra eksterne tilbydere av bygg- og entreprenørvirksomhet i forbindelse med utvikling og bygging av nye prosjekter. Som en konsekvens av dette er konsernet utsatt for tapsrisiko og risiko for kostnadsoverskridelser dersom en entreprenør/leverandør opplever finansielle utfordringer. For å redusere denne risikoen inngår konsernet primært kontrakter med lokale, store og veletablerte aktører som innehar en solid finansiell stilling, erfaring og evne til å dokumentere kvalitetsarbeid. Videre kan konsernet bli utsatt for prisøkninger i tilknytning til byggekontrakter og kostnadsoverskridelser. Følgelig inngår konsernet hovedsaklig totalentreprisekontrakter der kostnadsnivået er fastsatt før salg og bygging iverksettes. Slike totalentreprisekontrakter gjør det enklere å opprettholde god kontroll over byggekostnadene. Ved å bruke lokal arbeidskraft sikrer vi arbeidsplasser for mennesker i regionen, og vet at arbeidet blir solid utført.

Reguleringsrisiko

Endringer i reguleringsbestemmelser og rammeverk fra de relevante offentlige myndigheter kan påvirke både fremdriften i og gjennomføringen av de ulike prosjektene til konsernet eiendomsvirksomhet og videre begrense mulighetene til å videreutvikle eiendommer. Dette kan igjen føre til utsettelse og kostnadsøkninger.

Finansiell risiko

Eiendomsvirksomhetens kredittisiko er i all hovedsak relatert til utestående oppgjør, der dette igjen involverer private boligkjøpere. Boligkjøpere er forpliktet til å betale inn NOK 50 000 på forskudd når bindende kontrakt er signert, og ytterligere NOK 200 000, ved oppstart av byggingen av prosjektet, samt å kunne dokumentere tilfredsstillende finansieringsevne.

Valutarisiko

Konsernets eiendomsvirksomhet er basert i Norge og alle transaksjoner er i norske kroner.

Renterisiko

Renterisiko relaterer seg primært til likviditeten i konsernet. Vesentlige endringer i rentenivået vil også påvirke konsernets lånekostnader og kan også påvirke verdsettelsen av eiendelene.

Finansieringsrisiko

Eiendomsvirksomheten er avhengig av tilgang på kapital for å kunne kjøpe tomter og realisere prosjekter. Der ekstern kapital involveres, har konsernet etablert relasjoner med en primær bankforbindelse som er en velkapitalisert en Nordisk institusjon. Det vurderes å foreligge tilstrekkelig konkurranse mellom bankene til at eiendomsvirksomheten får tilgang på nødvendig finansiering til prosjektene, til betingelser som sørger for gjennomføringsevne i prosjektene.



Framtidsutsikter

Konsernet er positiv til markedet fremover. Alle eiendomsprosjektene fortsetter ihht de fremdriftsplaner som er lagt. Våre byggekostnader er signerte entreprisekontrakter hvor indeks er fast og lås. Hva gjelder utsalgspriser har markedet holdt seg godt, noe vi forventer også fremover. Vi anser oss til å være godt posisjonert i nyboligmarkedet, og dette vil gi god etterspørsel etter våre prosjekter, som karakteriseres som moderne hjem med høy kvalitet. Konsernets eiendomsvirksomhet har investert strategisk, og den kommende tomtebanken vil føre til at konsernet kan oppnå sine mål i perioden som kommer.

Styret for Erik Borgersen Holding AS
Hokksund, 30. juni 2023
(alle elektronisk signerte)

Erik Borgersen
styreleder/daglig leder

Marita Bårnes Borgersen
styremedlem

Hege Borgersen Bergløyken
styremedlem

Brede Borgersen
styremedlem

Jørgen Bårnes Borgersen
styremedlem



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Erik Borgersen Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Erik Borgersen Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling til per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne dato i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. 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 gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 30. juni 2023

Gyllstrøm & Johansen AS

Rune Johansen
Statsautorisert revisor