



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 757 531
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BRG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	5 etasje Tangen 8 4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
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:	21.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 323 712	9 093 864
Netto gevinst (tap)		16 188 906	3 635 639
Sum inntekter		28 512 618	12 729 503
Kostnader			
Varekostnad		3 904 571	0
Lønnskostnad		6 042 337	6 444 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 065	1 766
Annen driftskostnad		4 984 701	6 005 712
Sum kostnader		14 938 674	12 451 987
Driftsresultat		13 573 944	277 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskaper		12 737 987	40 450 070
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper		7 610 677	3 748 858
Annen renteinntekt		2 438 958	1 007 766
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		22 787 622	45 206 694
Annen finanskostnad		475 485	576 416
Sum finanskostnader		475 485	576 416
Netto finans		22 312 137	44 630 278
Ordinært resultat før skattekostnad		35 886 081	44 907 794
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 477 243	-401 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 363 324	45 309 625
Årsresultat		37 363 324	45 309 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 605 094	361 990
Sum immaterielle eiendeler		1 605 094	361 990
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 363	19 428
Sum varige driftsmidler		12 363	19 428
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		198 730 762	244 059 099
Lån til foretak i samme konsern		26 110 522	43 502 615
Investeringer i tilknyttet selskap		49 975 913	21 417 971
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		40 840 759	9 761 777
Investeringer i aksjer og andeler		2 610 001	823 334
Sum finansielle anleggsmidler		318 267 957	319 564 796
Sum anleggsmidler		319 885 414	319 946 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		312 450	4 217 021
Sum varer		312 450	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		2 395 000	3 224 575
Andre fordringer		10 086 477	19 453 172
Sum fordringer		12 481 477	22 677 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 117	881 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 117	881 409
Sum omløpsmidler		16 527 044	27 776 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		336 412 458	347 722 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital			
Fond		84 112 063	115 751 417
Annen egenkapital		189 037 078	145 034 401
Sum opptjent egenkapital		273 149 141	260 785 818
Sum egenkapital		308 878 399	296 515 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		10 912 568	19 515 561
Sum avsetninger for forpliktelser		10 912 568	19 515 561
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 185 896
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 185 896
Sum langsiktig gjeld		10 912 568	22 701 457
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 929 175
Leverandørgjeld		566 501	567 442
Skyldige offentlige avgifter		1 070 402	528 479
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 984 588	22 480 765
Sum kortsiktig gjeld		16 621 491	28 505 861
Sum gjeld		27 534 059	51 207 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 412 458	347 722 394



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 323 506	5 206 217
Leieinntekter		34 527 641	38 486 028
Netto gevinster (tap)		16 188 906	3 635 639
Sum inntekter		147 040 053	47 327 884
Kostnader			
Varekostnad		11 258 347	82 182
Lønnskostnad		24 788 770	6 444 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 167 266	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 598 328	-37 868 417
Annen driftskostnad		42 440 108	6 654 876
Sum kostnader		85 056 163	-24 686 850
Driftsresultat		61 983 890	72 014 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 655 222	4 164 289
Annen renteinntekt		5 004 029	1 665 004
Annen finansinntekt		12 318	1 114 460
Sum finansinntekter		12 671 569	6 943 753
Annen finanskostnad		34 118 657	12 082 033
Sum finanskostnader		34 118 657	12 082 033
Netto finans		-21 447 088	-5 138 280
Ordinært resultat før skattekostnad		40 536 802	66 876 454
Skattekostnad på ordinært resultat		3 262 492	13 290 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 274 310	53 585 865
Årsresultat		37 274 310	53 585 865



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		329 178	0
Goodwill		6 000 000	0
Sum immaterielle eiendeler		6 329 178	0
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom		363 528 327	691 687 025
Eierbenyttet eiendom		507 296 652	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 132 119	0
Sum varige driftsmidler		887 957 098	691 687 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		52 779 392	38 151 861
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		43 697 415	28 667 132
Investeringer i aksjer og andeler		2 610 001	823 334
Andre fordringer		91 783 687	92 831 466
Sum finansielle anleggsmidler		190 870 495	160 473 793
Sum anleggsmidler		1 085 156 771	852 160 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 227 361	4 217 021
Sum varer		1 227 361	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		17 171 677	3 955 759
Andre fordringer		11 731 638	13 835 535
Sum fordringer		28 903 315	17 791 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 063 462	17 339 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 063 462	17 339 580



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		40 194 138	39 347 895
SUM EIENDELER		1 125 350 909	891 508 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 149 141	260 785 818
Minoritetsinteresser		-489 966	21 435 812
Sum opptjent egenkapital		272 659 175	282 221 630
Sum egenkapital		308 388 433	317 950 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		43 420 667	62 730 612
Andre avsetninger for forpliktelser		431 930 681	75 460 714
Sum avsetninger for forpliktelser		475 351 348	138 191 326
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 094 602	194 156 412
Øvrig langsiktig gjeld		4 748 174	13 578 781
Sum annen langsiktig gjeld		84 842 776	207 735 193
Sum langsiktig gjeld		560 194 124	345 926 519
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		201 042 450	209 311 925
Leverandørgjeld		13 994 107	4 198 724
Betalbar skatt		0	143 469
Skyldige offentlige avgifter		3 346 650	754 997



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Utbytte		0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		38 385 143	11 222 191
Sum kortsiktig gjeld		256 768 350	227 631 306
Sum gjeld		816 962 474	573 557 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 350 907	891 508 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709074

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 757 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BRG EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5 etasje
Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS
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: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 323 712	9 093 864
Netto gevinst (tap)		16 188 906	3 635 639
Sum inntekter		28 512 618	12 729 503
Kostnader			
Varekostnad		3 904 571	0
Lønnskostnad		6 042 337	6 444 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 065	1 766
Annen driftskostnad		4 984 701	6 005 712
Sum kostnader		14 938 674	12 451 987
Driftsresultat		13 573 944	277 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskaper		12 737 987	40 450 070
Inntekt på investering i tilknyttede selskaper		7 610 677	3 748 858
Annen renteinntekt		2 438 958	1 007 766
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		22 787 622	45 206 694
Annen finanskostnad		475 485	576 416
Sum finanskostnader		475 485	576 416
Netto finans		22 312 137	44 630 278
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		35 886 081	44 907 794
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 477 243	-401 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 363 324	45 309 625
Årsresultat		37 363 324	45 309 625



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 605 094	361 990
Sum immaterielle eiendeler		1 605 094	361 990
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 363	19 428
Sum varige driftsmidler		12 363	19 428
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	198 730 762		244 059 099
Lån til foretak i samme konsern	26 110 522		43 502 615
Investeringer i tilknyttet selskap	49 975 913		21 417 971
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	40 840 759		9 761 777
Investeringer i aksjer og andeler	2 610 001		823 334
Sum finansielle anleggsmidler	318 267 957		319 564 796
Sum anleggsmidler	319 885 414		319 946 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		312 450	4 217 021
Sum varer		312 450	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		2 395 000	3 224 575
Andre fordringer		10 086 477	19 453 172
Sum fordringer		12 481 477	22 677 747
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 117	881 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 733 117	881 409
Sum omløpsmidler		16 527 044	27 776 177
SUM EIENDELER		336 412 458	347 722 391



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital	4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital	35 729 258	35 729 258

Opptjent egenkapital

Fond	84 112 063	115 751 417
Annen egenkapital	189 037 078	145 034 401
Sum opptjent egenkapital	273 149 141	260 785 818

Sum egenkapital 308 878 399 296 515 076

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse

	10 912 568	19 515 561
--	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelse 10 912 568 19 515 561

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

	0	3 185 896
--	---	-----------

Sum annen langsiktig gjeld 0 3 185 896

Sum langsiktig gjeld 10 912 568 22 701 457

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner

	0	2 929 175
--	---	-----------

Leverandørgjeld

	566 501	567 442
--	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter

	1 070 402	528 479
--	-----------	---------

Utbytte

	0	2 000 000
--	---	-----------

Annen kortsiktig gjeld

	14 984 588	22 480 765
--	------------	------------

Sum kortsiktig gjeld 16 621 491 28 505 861

Sum gjeld 27 534 059 51 207 318

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 336 412 458 347 722 394



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		96 323 506	5 206 217
Leieinntekter		34 527 641	38 486 028
Netto gevinster (tap)		16 188 906	3 635 639
Sum inntekter		147 040 053	47 327 884
Kostnader			
Varekostnad		11 258 347	82 182
Lønnskostnad		24 788 770	6 444 509
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 167 266	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-5 598 328	-37 868 417
Annen driftskostnad		42 440 108	6 654 876
Sum kostnader		85 056 163	-24 686 850
Driftsresultat		61 983 890	72 014 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		7 655 222	4 164 289
Annen renteinntekt		5 004 029	1 665 004
Annen finansinntekt		12 318	1 114 460
Sum finansinntekter		12 671 569	6 943 753
Annen finanskostnad		34 118 657	12 082 033
Sum finanskostnader		34 118 657	12 082 033
Netto finans		-21 447 088	-5 138 280
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 262 492	13 290 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 274 310	53 585 865
Årsresultat		37 274 310	53 585 865



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		329 178	0
Goodwill		6 000 000	0
Sum immaterielle eiendeler		6 329 178	0
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom		363 528 327	691 687 025
Eierbenyttet eiendom		507 296 652	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 132 119	0
Sum varige driftsmidler		887 957 098	691 687 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		52 779 392	38 151 861
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		43 697 415	28 667 132
Investeringer i aksjer og andeler		2 610 001	823 334
Andre fordringer		91 783 687	92 831 466
Sum finansielle anleggsmidler		190 870 495	160 473 793
Sum anleggsmidler		1 085 156 771	852 160 818
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 227 361	4 217 021
Sum varer		1 227 361	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		17 171 677	3 955 759
Andre fordringer		11 731 638	13 835 535
Sum fordringer		28 903 315	17 791 294
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 063 462	17 339 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 063 462	17 339 580
Sum omløpsmidler		40 194 138	39 347 895



SUM EIENDELER	1 125 350 909	891 508 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital	4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital	35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	273 149 141	260 785 818
Minoritetsinteresser	-489 966	21 435 812
Sum opptjent egenkapital	272 659 175	282 221 630
Sum egenkapital	308 388 433	317 950 888
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	43 420 667	62 730 612
Andre avsetninger for forpliktelse	431 930 681	75 460 714
Sum avsetninger for forpliktelse	475 351 348	138 191 326
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 094 602	194 156 412
Øvrig langsiktig gjeld	4 748 174	13 578 781
Sum annen langsiktig gjeld	84 842 776	207 735 193
Sum langsiktig gjeld	560 194 124	345 926 519
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	201 042 450	209 311 925
Leverandørgjeld	13 994 107	4 198 724
Betalbar skatt	0	143 469
Skyldige offentlige avgifter	3 346 650	754 997
Utbytte	0	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	38 385 143	11 222 191
Sum kortsiktig gjeld	256 768 350	227 631 306
Sum gjeld	816 962 474	573 557 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 125 350 907	891 508 713



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i BRG Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BRG Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling 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, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen

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



om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller å 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, 21. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - BRG E

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2023-06-21 12:19

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.



BRG Eiendom AS

Årsregnskap 2022

Forenklet IFRS

Innhold:

Selskapsregnskapet:

Resultatregnskap
Utvidet resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer i egenkapital
Kontantstrømoppstilling
Noter

Konsernregnskapet:

Resultatregnskap
Utvidet resultatregnskap
Balanse
Oppstilling over endringer i egenkapital
Kontantstrømoppstilling
Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6EE7Y-ZSCWN

Org.nr. 992 757 531



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Morselskap

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Salgsinntekter	3	12 323 712	9 093 864
Renteinntekter	4, 5, 6	2 438 958	1 007 766
Netto gevinster (tap)	7	16 188 906	3 635 639
Avskrivning	2	-7 065	-1 766
Varekostnad	8	-3 904 571	-
Lønnskostnader	9	-6 042 337	-6 444 509
Andre driftskostnader	10	-4 984 701	-6 005 712
Resultat fra investering i DS	11	12 737 987	40 450 070
Resultat fra investering i TS	11	7 610 677	3 748 858
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		36 361 565	45 484 210
Verdiendring investeringseiendom		-	-
Driftsresultat		36 361 565	45 484 210
Finansinntekter		-	-
Finanskostnader	2, 4, 5, 6	-475 485	-576 416
Netto finansposter		-475 485	-576 416
Resultat før skattekostnad		35 886 080	44 907 794
Skattekostnad	12	1 477 243	401 831
Årsresultat		37 363 323	45 309 625

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		37 363 323	45 309 625
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		37 363 323	45 309 625

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



BALANSE

BRG Eiendom AS - Morselskap

Beløp i NOK	Note	31.12.2022	31.12.2021
Utsatt skattefordel	13	1 605 094	361 990
Sum immaterielle eiendeler		1 605 094	361 990
Driftsløsøre		12 363	19 428
Investeringer i datterselskap	11	198 730 762	244 059 099
Investeringer i tilknyttet selskap	11	49 975 913	21 417 971
Lån til foretak i samme konsern	6, 13	26 110 522	43 502 615
Lån til tilknyttede selskap	6, 13	40 840 759	9 761 777
Investering i aksjer og andeler		2 610 001	823 334
Sum finansielle anleggsmidler		318 280 320	319 584 224
Sum anleggsmidler		319 885 414	319 946 214
Lager av varer og annen beholdning	8	312 450	4 217 021
Kundefordringer	5, 14	2 395 000	3 224 575
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	5, 14	10 086 477	19 453 172
Bankinnskudd, kontanter o.l.	15	3 733 117	881 409
Sum omløpsmidler		16 527 044	27 776 177
SUM EIENDELER		336 412 459	347 722 392
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	16	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Fond for urealiserte gevinster		84 112 063	115 751 417
Annen egenkapital		189 037 078	145 034 401
Sum opptjent egenkapital		273 149 141	260 785 818
Sum egenkapital		308 878 399	296 515 076
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 11	10 912 568	19 515 561
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 17	-	3 185 896
Gjeld til foretak i samme konsern	6	-	-
Sum langsiktig gjeld		10 912 568	22 701 457
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 17	-	2 929 175
Leverandørgjeld	5	566 501	567 442
Skyldige offentlige avgifter	5	1 070 402	528 479
Avsatt utbytte	5	-	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 18	14 984 588	22 480 764
Sum kortsiktig gjeld		16 621 491	28 505 859
Sum gjeld		27 534 059	51 207 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		336 412 459	347 722 392

Kristiansand, 21. juni 2023

David Reme
Styrets leder

Siri Linn Reme
Styremedlem

Annette Reme
Styremedlem

Ruben Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem / daglig leder

Tor Helge Reme
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	31 055 000	4 674 258	81 164 114	136 312 079	253 205 451
Årsresultat	-	-	34 587 302	10 722 323	45 309 625
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	31 055 000	4 674 258	115 751 417	145 034 401	296 515 076
Årsresultat	-	-	-37 478 230	74 841 553	37 363 323
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Fusjon	-	-	5 838 876	(5 838 876)	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-25 000 000	-25 000 000
Egenkapital 31.12.2022	31 055 000	4 674 258	84 112 063	189 037 078	308 878 399

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		35 886 080	44 907 794
Resultatandeler fra DS og TS, justert for utbytte	11	-11 268 664	-43 418 928
Gevinst ved salg av aksjer	7	-16 188 906	-3 635 639
Avskrivning		7 065	1 766
Endring ukurans varelager	8	-	-
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	5, 14	829 575	-1 469 344
Varelager	8	3 904 571	-
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	5, 14	19 203 245	6 403 446
Leverandørgjeld		-941	543 508
Annen kortsiktig gjeld	18	-15 859 955	4 776 255
Netto kontantstrøm fra driften		16 512 071	8 108 858
Betalte skatter	12	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		16 512 071	8 108 858
Kjøp / salg av DS og TS	11	39 247 088	2 398 960
Kjøp / salg av andre investeringer		-1 786 667	-
Endring utlån til DS/TS	13	-18 184 727	-9 674 180
Endring utlån til andre nærstående selskap	13	-	-
Kjøp av driftsmidler		-	-21 194
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		19 275 694	-7 296 414
Opptak / nedbetaling av lån fra kredittinstitusjon	17	-3 185 896	-179 488
Endring kassekreditt	17	-2 929 175	-44 416
Endring i lån til aksjonærer	6	123 418	67 166
Nedbetalt lån til andre nærstående selskap	6	-	33 583
Utbetalt utbytte		-27 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-32 991 653	-123 155
Netto økning i betalingsmidler i perioden		2 796 112	689 289
Konter tilført ved fusjon	19	55 596	-
Betalingsmidler per 1. januar	15	881 409	192 120
Betalingsmidler per 31. desember		3 733 117	881 409

Betalt rente i perioden: 475 485 509 250



NOTER

1 Generelt

Virksomheten til BRG Eiendom AS består i å forvalte og utvikle fast eiendom, primært gjennom investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap.

Selskapets forretningskontor er i Kristiansand kommune. Selskapet har seks ansatte.

2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 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.

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.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som vurderes. 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 inntekspotensiale 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. Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert på brukstid og eventuell restverdi revurderes årlig.

2.1.4 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

2.1.4.a Datterselskap

Datterselskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Ved kjøp av datterselskap gjennomføres en oppkjøpsanalyse. Tidligere eierandeler videreføres til bokført verdi ved kontrolloppløsning (evt oppregulering til virkelig verdi). Senere kjøp av minoritetsinteresser måles etter samme prinsipp som ved konserndannelse.



2.1.4.b Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper er selskaper der selskapet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll. Betydelig innflytelse foreligger normalt der selskapet har mellom 20 og 50 prosent av stemmerettene. Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringen regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost, og 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 selskapet opprettholder betydelig innflytelse, omklassifiseres kun en forholdsmessig andel av beløp som tidligere er ført i utvidet resultat til resultatet.

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

Selskapet 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 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 selskapets regnskapsprinsipper.

Gevinster og tap ved utvanning av eierandeler i tilknyttede selskaper er resultatført.

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 skjønsmessige 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 revideres løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsめglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi.



Note 3 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2022	2021
Inntekter fra salg av tjenester	4 972 783	5 206 217
Leieinntekter	3 225 519	3 085 263
Andre inntekter	4 125 410	802 384
Sum	12 323 712	9 093 864

Note 4 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2022	2021
Renteinntekter	2 438 958	1 007 766
Finansinntekter	2 438 958	1 007 766
Rentekostnader lån	475 485	576 416
Finanskostnader	475 485	576 416
Netto finansposter	1 963 473	431 350

Note 5 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Selskapet 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:

Selskapet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:

Selskapets rentebærende gjeld har flytende rente.

Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 187 635 (2021: kr 191 558).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville ikke dette 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 risikoen for at datterselskap og/eller 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 tett oppfølging av porteføljeselskapene.

Likviditetsrisiko

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

Selskapet har begrenset likviditetsrisiko i det korte bildet. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2022 kr 1 852 002. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 0,05 for 2022. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 1 % pr 31.12.22.



Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2022	Leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-12	-	-	566 501	1 070 402	14 984 588	16 621 491
År 2	-	-	-	-	-	-
År 3-5	-	-	-	-	-	-
Etter år 5	-	-	-	-	-	-
Sum	-	-	566 501	1 070 402	14 984 588	16 621 491

2021	Leie- forpliktelse	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort- siktig gjeld	Sum
Måned 0-12	-	3 064 175	567 442	528 479	24 480 764	28 640 859
År 2	-	135 000	-	-	-	135 000
År 3-5	-	405 000	-	-	-	405 000
Etter år 5	-	2 510 896	-	-	-	2 510 896
Sum	-	6 115 071	567 442	528 479	24 480 764	31 691 755

Virkelig verdi

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

	2022		2021	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	66 951 281	66 951 281	53 264 392	53 264 392
Andre kortsiktige fordringer	12 481 477	12 481 477	22 677 747	22 677 747
Kontanter og kontantekvivalenter	3 733 117	3 733 117	881 409	881 409
Total	83 165 875	83 165 875	76 823 548	76 823 548
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende gjeld	-	-	6 115 071	6 115 071
Leverandørgjeld	566 501	566 501	567 442	567 442
Skyldige offentlige avgifter	1 070 402	1 070 402	528 479	528 479
Annen kortsiktig gjeld	14 984 588	14 984 588	16 365 693	16 365 693
	16 621 491	16 621 491	23 576 684	23 576 684

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter og kortsiktige 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

	2022	2021
Langsiktige fordringer til selskap i samme konsern	26 110 522	43 502 615
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap	40 840 759	9 761 777
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter	66 951 281	53 264 392
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	9 836 550	3 492 956
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter	9 836 550	3 492 956
Renteinntekt fra nærstående part	2 347 126	985 176
Sum renteinntekter fra nærstående parter	2 347 126	985 176
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-	-
Sum langsiktig gjeld til nærstående parter	-	-
Kortsiktig gjeld til morselskapets aksjonærer	3 599 991	3 476 573
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	10 757 414	8 282 166
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter	14 357 405	3 775 251
Rentekostnad til nærstående part	221 203	200 433
Sum rentekostnad til nærstående parter	221 203	200 433

Kausjonsansvar (note 13) gjelder i sin helhet datterselskap, tilknyttede selskap og andre nærstående selskap.



Note 7 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2022	2021
Gevinst ved salg av aksjer	16 188 906	3 635 639
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	16 188 906	3 635 639

Gevinst gjelder salg av aksjer i Kanalgården AS, se også note 11.

Note 8 Varelager

Selskapets varelager består av båtplasser som er bokført til kostpris og redusert med forventet verdifall på kr 200 000.

Note 9 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2022	2021
Lønninger	4 932 307	5 385 445
Arbeidsgiveravgift	749 894	777 743
Pensjonskostnader	358 921	275 486
Andre lønnskostnader	1 215	5 835
Sum lønnskostnader	6 042 337	6 444 509

Ved utgangen av året var det seks ansatte fordelt på 4,2 årsverk i selskapet.

Daglig leder gjennom året, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 184 000.

Selskapet 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 selskapet.

Styrets medlemmer har ikke mottatt godtgjørelse i 2022 for deres verv i selskapet.

Note 10 Andre driftskostnader

Beløp i NOK	2022	2021
Regnskapshonorar og konsulenttjenester	444 302	386 219
Juridisk bistand	-	-
Leie lokaler	3 362 118	2 632 873
Tap på fordringer	-634 331	187 708
Andre generelle driftskostnader	1 812 613	2 798 911
Sum andre driftskostnader	4 984 701	6 005 712

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK	2022	2021
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	270 403	275 000
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	36 900	20 000
Andre tjenester utenfor revisjon	23 400	19 000
Sum	330 703	314 000



Note 11 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskapet har investeringer i følgende datterselskap og tilknyttede selskap som føres etter egenkapitalmetoden:

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Kongensgate 75 AS	Mandal	100 %	110 000	110 000	-
Reme Invest AS	Kristiansand	100 %	2 864 315	2 864 315	-
Newco 4665 AS	Kristiansand	100 %	30 000	30 000	-
Lister Eiendom AS	Mandal	76 %	0	15 169 600	-15 169 600
Byporten Holding AS	Mandal	75 %	82 500	82 500	-
Bystranda Næring AS	Kristiansand	100 %	300 000	200 000	-
Aquarama Velvære AS	Kristiansand	100 %	187 500	-	-
AQ Parkering AS	Kristiansand	100 %	23 460 000	23 460 000	-
AQ Næring AS	Kristiansand	100 %	47 560 000	47 560 000	-
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	100 %	15 638 000	-	15 638 000
Elvegata Eiendom AS	Kristiansand	100 %	55 000	30 000	55 000
Effekt av TS'er ført til kost i døtre			-	-	-
Sum			90 287 315		

Datterselskap	Balanseført verdi 01.01.	Andre			Bokført verdi 31.12.
		Årets resultatandel	Endringer i løpet av året	Andel av EK per 31.12.	
Kongensgate 75 AS	13 335 877	1 220 037	-656 359	13 899 555	13 899 555
Reme Invest AS	2 959 504	37 505	-37 437	2 959 572	2 959 572
Newco 4665 AS	-35 000	-24 469	-	-59 469	-59 469
Lister Eiendom AS	9 330 724	-	-9 330 724	-	0
Byporten Holding AS	-1 202 855	-267 043	-	-1 469 898	-1 469 898
Bystranda Næring AS	2 466 019	-45 681	91 925	2 512 263	2 512 263
Kanalgården AS	40 126 052	-	-40 126 052	-	-
Aquarama Velvære AS	-3 522 128	-1 760 971	6 750 459	-1 728 764	1 467 360
AQ Parkering AS	52 402 180	922 365	-4 210 885	49 113 660	49 113 660
AQ Næring AS	123 335 793	13 421 907	-9 267 828	127 489 872	127 489 872
Aquarama Kristiansand AS	-	-785 208	-5 492 587	-12 277 795	-6 277 795
Elvegata Eiendom AS	-	-25 000	55 000	30 000	30 000
Effekt av TS'er ført til kost i døtre	-8 479 101	44 545	9 693 035	1 155 530	1 258 479
Sum	230 717 066	12 737 987	-52 531 453	181 624 526	190 923 599
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	13 342 033				7 807 162
Balanseført verdi i regnskapet	244 059 099				198 730 762

Datterselskapet Lister Eiendom AS har blitt fusjonert inn i morselskapet i 2022, se note 19.

Tilknyttede selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	50,00 %	-	6 888 000	-15 388 000
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 Næring AS	Kristiansand	50,00 %	-	2 409 724	-2 409 724
Kastellodden Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	4 184 131	4 184 131	-
Pro Rata AS	Kristiansand	30,00 %	-	99 537	-1 500 000
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	4 000 000
BRKS Holding	Kristiansand	50,00 %	500 000	509 807	500 000
Rona Senter AS	Kristiansand	50,00 %	18 000 000	4 345 993	18 000 000
Alleen Eiendom AS	Kristiansand	20,00 %	3 987 796	-123 976	3 987 796
Solsiden Rona AS	Kristiansand	33,00 %	12 413 327	9 119 156	12 413 327
Lister Elektro Holding AS	Lyngdal	50,00 %	510 000	-6 059 989	510 000
Tordenskjolds Eiendom AS	Kristiansand	50,00 %	12 870	-	12 870
Sum			52 994 481		

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultat-andel	Andre	
			endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.
Aquarama Kristiansand AS	-5 742 587	-	5 742 587	-
Vestre Strandgate13 DA	12 173 340	8 754 805	-780 000	20 148 145
Mandal Brygge AS	1 657 163	492 363	-	2 149 526
Fidjeåsen Eiendom AS*	-429 351	-	-	-429 351
Agnefestveien 1 AS	142 075	-97 051	-	45 024
Kastellodden Næring AS	-1 590	1 590	-	-
Kastellodden Bolig AS	54 512	-8 838	-	45 674
Pro Rata AS	-	-	-	-
Politigården AS	2 000 870	193 295	-	2 194 165
Hovden Yvst AS	1 426 136	1 675 793	-1 800 000	1 301 929
Abelnes Holding AS	3 989 782	-	-	3 989 782
BRKS Holding	-	-61 585	509 807	448 222
Rona Senter AS	-	-2 827 374	12 345 993	9 518 619
Alleen Eiendom AS	-	1 071 318	-123 976	947 342
Solsiden Rona AS	-	94 236	9 119 156	9 213 392
Lister Elektro Holding AS	-	-1 295 975	-1 011 050	-2 307 025
Tordenskjolds Eiendom As	-	-381 900	12 870	-369 030
Sum	15 270 351	7 610 677	24 015 387	46 896 415
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	6 173 528	-	-	3 105 406
Balanseført verdi i regnskapet	21 417 971			49 975 913

*2021 regnskap benyttet

Note 12 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	35 886 080	44 907 794
Permanente forskjeller	-35 569 595	-46 734 299
Endring midlertidige forskjeller	-737 495	-2 155 733
Netto mottatt konsernbidrag	1 064 264	3 982 238
Anvendelse av fremførbart underskudd	-643 254	-
Skattemessig resultat	0	-0
Betalbar skatt	-	-
Før lite avsatt i fjor	-	-
Endring utsatt skatt	1 243 105	-474 261
Skatt på mottatt konsernbidrag	234 138	876 092
Effekt av endret skattesats (23% til 22% i 2018)	-	-
Netto skattekostnad	1 477 243	401 831

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	Endring	2022	Fusjon	2021
Driftsmidler	-7 771	-12 363	-	-4 592
Varelager	-1 450 000	200 000	-	1 650 000
Fordringer	720 276	7 108 248	6 387 972	-
Fremførbart underskudd	-643 254	-	643 254	-
Grunnlag for utsatt skatt	-1 380 749	7 295 884	7 031 226	1 645 408
Utsatt skattefordel		1 605 094	1 546 870	361 990
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		-	-1 546 870	-
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-1 243 105	1 605 094	0	361 990
Endring i utsatt skatt ført over resultat		-1 243 105	-	-474 261
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat		-	-	-
Sum endring i utsatt skattefordel		-1 243 105	0	-474 261



Note 13 Langsiktige fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktige lån til datterselskap	23 630 211	39 200 499
Langsiktige lån til morselskap	2 480 311	4 302 116
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	40 840 759	9 761 777
Sum	66 951 281	53 264 392

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	2 690 000
Sum	-	2 690 000

	2022	2021
Garantier og kausjonsansvar		
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	91 613 865	51 215 365

Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder datterselskap, tilknyttede selskap samt andre nærstående selskap.

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	-	3 185 896

Note 14 Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	2 395 000	3 224 575
Fordring på morselskap	-	-
Fordring på datterselskap	9 836 550	3 492 956
Andre fordringer	249 927	15 960 216
Sum andre kortsiktige fordringer	12 481 477	22 677 747

Note 15 Betalingsmidler

	2022	2021
Skattetreksmidler (bundne bankinnskudd)	228 181	96 932
Sum	228 181	96 932

Selskapet har kassekreditt. Se note 17 for mer informasjon.

Note 16 Aksjekapital

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

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
Remegruppen AS	100 %
Totalt	100 %

Note 17 Lån

	2022	2021
Kassekreditt	-	2 929 175
Totalt	-	2 929 175

Selskapet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2022 på kr 20 000 000.



Note 18 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til datterselskap	10 757 414	1 738 287
Kortsiktig del av leieforpliktelse	-	-
Gjeld til tilknyttede selskap	-	1 989 524
Annen kortsiktig gjeld*	4 227 174	18 752 953
Sum	14 984 588	22 480 764

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 599 991 (2021: kr 3 476 573) gjeld til aksjonærene i BRG Eiendom AS sitt morselskap.

Note 19 Fusjon

Fusjon ved overdragelse av eiendeler fra Lister Eiendom AS:

Det ble i 2022 gjennomført fusjon med overtakende selskap BRG Eiendom AS og overdragende selskap Lister Eiendom AS.

Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2022 og skattemessig virkning 01.01.2022. Fisjonen ble endelig registrert i Foretaksregisteret 05.11.2022. Praktisk og juridisk ble fisjonen gjennomført like etter den var vedtatt av ekstraordinær generalforsamling. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet da dette er en forenklet mor-datter fusjon. Fisjonen er skattefri og gjennomført med skattemessig kontinuitet både på selskapsnivå og aksjonærnivå.

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Leieinntekter	3	34 527 641	38 486 028
Salgsinntekter	4	96 323 506	5 206 217
Renteinntekter	5, 6	5 004 029	1 665 004
Netto gevinster (tap)	7	16 188 906	3 635 639
Avskrivning på driftsmidler	8	-12 167 266	-
Varekostnad	9	-11 258 347	-82 182
Lønnskostnader	10	-24 788 770	-6 444 509
Andre driftskostnader	2, 10, 11	-42 440 108	-6 654 876
Resultat fra investering i TS	7, 12	7 655 222	7 799 937
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		69 044 813	39 975 619
Verdiendring investeringseiendom	13	5 598 328	37 868 417
Driftsresultat		74 643 141	77 844 037
Finansinntekter	14	12 318	1 114 460
Finanskostnader	2, 5, 6, 10, 14	-34 118 657	-12 082 033
Netto finansposter		-34 106 339	-10 967 573
Resultat før skattekostnad		40 536 802	66 876 464
Skattekostnad	15	-3 262 492	-13 290 589
Årsresultat		37 274 310	53 585 874

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		37 274 310	53 585 874
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		37 274 310	53 585 874
Årets resultat er tilordnet:			
Morselskapets aksjonærer		37 363 324	45 309 624
Minoritetsinteresser		-89 014	8 276 250

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



BALANSE

BRG Eiendom AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Software	8	329 178	-
Goodwill	8	6 000 000	-
Sum immaterielle eiendeler		6 329 178	-
Investeringseiendom	2, 11, 13	363 528 327	691 687 025
Eierbenyttet eiendom	8	507 296 652	-
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	17 132 119	-
Sum materielle eiendeler		887 957 097	691 687 025
Investeringer i tilknyttet selskap	12	52 779 392	38 151 861
Lån til tilknyttede selskap	5, 6, 16	43 697 415	28 667 132
Investering i aksjer og andeler		2 610 001	823 334
Andre langsiktige fordringer	5, 16	91 783 687	92 831 466
Sum finansielle anleggsmidler		190 870 495	160 473 793
Sum anleggsmidler		1 085 156 770	852 160 818
Lager av varer og annen beholdning	9	1 227 361	4 217 021
Kundefordringer	5, 17	17 171 677	3 955 759
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	5, 17	11 731 638	13 835 535
Bankinnskudd, kontanter o.l.	18	10 063 462	17 339 580
Sum omløpsmidler		40 194 139	39 347 895
SUM EIENDELER		1 125 350 908	891 508 713

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



BALANSE

BRG Eiendom AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	19	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Annen egenkapital		273 149 141	260 785 818
Minoritetsinteresse		-489 966	21 435 812
Sum opptjent egenkapital		272 659 175	282 221 630
Sum egenkapital		308 388 433	317 950 888
Utsatt skatt	15	43 420 667	62 730 612
Andre avsetninger for forpliktelse	2, 11, 12, 16	431 930 681	75 460 714
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 16, 20	80 094 602	194 156 412
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 748 174	13 578 781
Sum langsiktig gjeld		560 194 125	345 926 519
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	201 042 450	209 311 925
Leverandørgjeld	5	13 994 107	4 198 724
Betalbar skatt	15	-	143 469
Skyldige offentlige avgifter	5	3 346 650	754 997
Avsatt utbytte	5	-	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5, 6, 11, 21	38 385 143	11 222 191
Sum kortsiktig gjeld		256 768 350	227 631 306
Sum gjeld		816 962 475	573 557 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 125 350 908	891 508 713

Kristiansand, 21. juni 2023

David Reme
Styrets leder

Siri Linn Reme
Styremedlem

Annette Reme
Styremedlem

Ruben Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem / daglig leder

Tor Helge Reme
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Annen innskutt egenkapital		Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
	Aksjekapital				
Egenkapital 01.01.2022	31 055 000	4 674 258	217 476 194	13 159 562	266 365 015
Årsresultat	-	-	45 309 624	8 276 250	53 585 874
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-2 000 000	-	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	31 055 000	4 674 258	260 785 818	21 435 812	317 950 888
Årsresultat	-	-	37 363 324	-89 014	37 274 310
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Utbetalt utbytte	-	-	-25 000 000	-	-25 000 000
Avgang minoritet	-	-	-	-21 836 764	-21 836 764
Egenkapital 31.12.2022	31 055 000	4 674 258	273 149 141	-489 966	308 388 433

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		40 536 802	66 876 463
Verdiendring investeringseiendom	13	-5 598 328	-37 868 417
Gevinst ved salg investeringseiendom	7	-16 188 906	-
Avskrivninger	8	12 167 266	-
Resultatandeler fra TS	12	-7 655 222	-4 164 297
Netto gevinster ved salg av TS	7	-	-3 635 639
Mottatt utbytte fra TS	12	2 580 000	780 000
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	5, 17	-3 964 209	-1 150 931
Varelager	9	3 738 914	-
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	5, 17	9 709 748	-5 033 116
Leverandørgjeld		259 844	-7 838 643
Annen kortsiktig gjeld	21	3 303 320	-3 617 516
Netto kontantstrøm fra driften		38 889 229	4 347 904
Betalte skatter	15	-143 469	18 905
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		38 745 760	4 366 809
Tilgang investeringseiendom		-120 427	-515 414
Avgang investeringseiendom		50 843 698	1 146 923
Tilgang driftsløsøre, inventar og utstyr	7	-5 190 085	-
Kjøp / salg av TS (inkl. reklassifisering)	12	-8 262 870	2 443 959
Kjøp / salg av andre investeringer		-1 786 667	-
Endring utlån til TS	16	-15 030 283	1 522 957
Endring utlån til morselskap	16	228 609	1 832 995
Endring utlån til andre nærstående selskap	16	-	541 917
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		20 681 974	6 973 336
Nedbetaling kassekreditt	19	-11 528 350	-44 416
Opptak av lån fra kredittinstitusjoner	19	1 596 139	210 989 778
Nedbetaling av lån fra kredittinstitusjoner	19	-15 811 808	-224 906 158
Opptak av lån fra aksjonærer	6	123 417	201 971
Nedbetalt lån til aksjonærer	6	-	-1 000 000
Endring lån til/fra andre nærstående selskap	21	-5 991 802	3 320 519
Utbetalt ved avgang minoritet	12	-8 750 000	-
Utbetalt utbytte		-27 000 000	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-67 362 404	-11 438 306
Netto økning i betalingsmidler i perioden		-7 934 670	-98 161
Betalingsmidler per 1. januar	17	17 339 580	17 437 741
Kontanter tilført kjøp av virksomhet		658 552	-
Betalingsmidler per 31. desember		10 063 462	17 339 580
Betalt rente i perioden:		33 403 155	11 323 323



NOTER

1 Generelt

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

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

2 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 10. desember 2019. 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 Investerings eiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie 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.

Investerings eiendom 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. Balansføring 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.

Verdsettelse 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 inntektpotensiale 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.

Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert 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.

Konsernterne 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.



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 skjønsmessige 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.



Note 3 Leieinntekter

Beløp i NOK	2022	2021
Leieinntekter	34 527 641	38 486 028
Sum	34 527 641	38 719 462

Fremtidig minimumsleie er som følger:

Beløp i NOK	2022	2021
Førstkommende år	29 495 001	36 260 030
Årene 2-5	119 042 591	138 325 700
Etter 5 år	91 136 935	84 231 075
Total fremtidig minimumsleie	239 674 528	258 816 805

Note 4 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2022	2021
Inntekter fra salg av varer og tjenester	96 323 506	5 206 217
Sum	96 323 506	4 972 783

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 3 423 027 (2021: kr 4 120 016).

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 201 MNOK i gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller til betaling i 2023. Konsernet forventer å refinansiere disse lånene. Konsernets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 271 MNOK.

Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 3,6 for 2022. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 88 % pr 31.12.22.



Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2022	Leie-	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Skyldige	Annen kort- siktig gjeld	Sum
	forpliktelse			offentlige avgifter		
Måned 0-12	23 366 298	201 042 450	13 994 107	3 346 650	38 385 143	280 134 648
År 2-5	93 465 192	69 361 326	-	-	-	162 826 518
Etter år 5	1 094 642 754	10 733 276	-	-	-	1 105 376 030
Sum	1 211 474 244	281 137 052	13 994 107	3 346 650	38 385 143	1 548 337 196

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

2021	Leie-	Bankgjeld	Leverandør- gjeld	Skyldige	Annen kort- siktig gjeld	Sum
	forpliktelse			offentlige avgifter		
Måned 0-12	3 323 956	209 311 925	4 198 724	754 997	13 222 191	230 811 793
År 2-5	13 295 824	178 691 624	-	-	-	191 987 448
Etter år 5	156 225 932	15 464 788	-	-	-	171 690 720
Sum	172 845 712	403 468 337	4 198 724	754 997	13 222 191	594 489 961

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.

	2022		2021	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	135 481 102	135 481 102	121 498 598	121 498 598
Andre kortsiktige fordringer	28 903 315	28 903 315	17 791 294	17 791 294
Kontanter og kontantekvivalenter	10 063 462	10 063 462	17 339 580	17 339 580
Total	174 447 879	174 447 879	156 629 472	156 629 472
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	285 885 226	285 885 226	417 047 118	417 047 118
Leverandørgjeld	13 994 107	13 994 107	4 198 724	4 198 724
Skyldige offentlige avgifter	3 346 650	3 346 650	754 997	754 997
Annen kortsiktig gjeld	38 385 143	38 385 143	11 222 191	11 222 191
Total	341 611 126	341 611 126	433 223 030	433 223 030

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	2022	2021
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap		43 697 415	28 667 132
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern (morselskap)		91 535 463	91 306 854
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter		135 232 878	119 973 986
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern		-	-
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter		-	-
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		1 875 420	1 117 904
Renteinntekt fra morselskap		3 128 609	547 100
Sum renteinntekter fra nærstående parter		5 004 029	1 665 004
Kortsiktig gjeld til aksjonærene i morselskapet		3 599 991	3 599 991
Kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap		-	-
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter		3 599 991	3 599 991
Rentekostnad til aksjonærene i morselskapet		-	-
Rentekostnad til tilknyttede selskap		-	-
Sum rentekostnad til nærstående parter		-	-

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



Note 7 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2022	2021
Gevinst ved salg av aksjer	16 188 906	3 635 639
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	16 188 906	3 635 639

Gevinst gjelder salg av aksjer i Kanalgården AS, se også note 12.

Note 8 Materielle og immaterielle eiendeler

	Software	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Tilgang (inkl. reklassifisering)	339 760	6 000 000	6 339 760
Avgang (inkl. reklassifisering)	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	339 760	6 000 000	6 339 760
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-	-
Årets avskrivninger	10 582	-	10 582
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	10 582	-	10 582
Balanseført verdi 31.12.	329 178	6 000 000	6 329 178

Føretet økonomisk levetid	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	
	Eierbenyttet Eiendom	Driftsløspøre, inventar o.a. Utstyr	Sum

Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Tilgang (inkl. reklassifisering)	516 728 096	19 857 360	536 585 456
Avgang (inkl. reklassifisering)	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	516 728 096	19 857 360	536 585 456
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	-	-
Årets avskrivninger	9 431 444	2 725 240	12 156 684
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	9 431 444	2 725 240	12 156 684
Balanseført verdi 31.12.	507 296 652	17 132 119	524 428 771

Føretet 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

	2022	2021
Lønninger	19 886 537	5 385 445
Arbeidsgiveravgift	3 018 642	777 743
Pensjonskostnader	1 076 722	275 486
Andre lønnskostnader	806 869	5 835
Sum lønnskostnader	24 788 770	6 444 509

Ved utgangen av året var det seks ansatte fordelt på 36 årsverk i konsernet.

Daglig leder gjennom året, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 184 000.



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 tjenstepensjon.

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	2022	2021
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	664 415	443 147
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	76 850	49 500
Andre attestasjonsoppdrag	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	23 400	24 000
Sum	764 665	516 647

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

Note 11 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2022	2021
Kortsiktig del av leieforpliktelse	1 994 881	311 745
Langsiktig del av leieforpliktelse	428 825 276	63 103 221
Sum	430 820 157	63 414 966

Se note 5 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2022	2021
Renteelement på leieforpliktelse	21 465 614	3 026 347
Verdiregulering bruksrettseiendel	(285 566)	(153 892)
Sum	21 180 048	2 872 455

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2022	2021
Betaling av leieforpliktelse	23 366 298	3 323 956

Note 12 Investeringer i tilknyttede selskap

Tilknyttede selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Akkumulert anskaffelses-kost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	50,00 %	-	15 388 000	-15 388 000
Vestre Strandgate13 DA	Kristiansand	39,00 %	7 558 845	7 558 845	-
Mandal Brygge AS	Mandal	30,00 %	786 750	186 750	-
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	46,70 %	141 762	141 762	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	877 000	102 000	-
Kastellodden Næring AS	Kristiansand	50,00 %	-	2 409 724	-2 409 724
Kastellodden Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	4 184 131	4 184 131	-
Pro Rata AS	Kristiansand	30,00 %	-	99 537	-1 500 000
Politigården AS	Grimstad	50,00 %	-	-1 587 113	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Abelnes Holding AS	Kristiansand	50,00 %	4 000 000	30 101	-
BRKS Holding	Kristiansand	50,00 %	500 000	500 000	-
Rona Senter AS	Kristiansand	25,00 %	18 000 000	1 467 669	8 000 000
Alleen Eiendom AS	Kristiansand	20,00 %	3 987 796	3 987 796	-
Solsiden Rona AS	Kristiansand	33,00 %	12 413 327	-114 060	-
Lister Elektro Holding AS	Lyngdal	50,00 %	510 000	510 000	-
Tordenskjolds Eiendom AS	Kristiansand	50,00 %	12 870	-	12 870
Setesdalstunet AS	Valle	50,00 %	105 000	105 000	-
Nyholmen KS	Farsund	50,00 %	1 440 000	1 440 000	-
Sum			54 539 481	36 432 142	-11 284 854

Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6EE7Y-ZSCWN



Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultat-andel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.
Aquarama Kristiansand AS	-5 742 587	-	5 742 587	-
Vestre Strandgate13 DA	12 173 340	8 754 805	-780 000	20 148 145
Mandal Brygge AS	1 657 163	492 363	-	2 149 526
Fidjeåsen Eiendom AS*	-429 351	-	-	-429 351
Agnefestveien 1 AS	142 075	-97 051	-	45 024
Kastellodden Næring AS	-1 590	1 590	-	-
Kastellodden Bolig AS	54 512	-8 838	-	45 674
Pro Rata AS	-	-	-	-
Politigården AS	2 000 870	193 295	-	2 194 165
Hovden Yvst AS	1 426 136	1 675 793	-1 800 000	1 301 929
Abelnes Holding AS	3 989 782	-	-	3 989 782
BRKS Holding	509 807	-61 585	-	448 222
Rona Senter AS	4 345 993	-2 827 374	8 000 000	9 518 619
Alleen Eiendom AS	-123 976	1 071 318	-	947 342
Solsiden Rona AS	9 119 156	94 236	-	9 213 392
Lister Elektro Holding AS	-6 059 989	-1 295 975	5 048 939	-2 307 025
Tordenskjolds Eiendom AS	-	-381 900	12 870	-369 030
Setesdalstunet AS*	2 283 785	128 125	-	2 411 910
Nyholmen KS	475 149	-83 580	-	391 569
Sum	25 820 276	7 655 222	16 224 396	49 699 894
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	12 357 493	-	-	3 105 406
Balanseført verdi i regnskapet	38 151 861			52 779 392

*2021 regnskap benyttet

Note 13 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2022	2021
Balanseført beløp 1. januar	691 687 025	651 557 815
Avgang (inkl. reklassifisering og bruksrettseiendel)	-337 197 759	-1 146 923
Tilgang (inkl. reklassifisering og bruksrettseiendel)	-	-
Aktiverte påkostninger	120 427	515 414
Verdiendring som er resultatført	5 598 328	37 868 417
Estimatavvik som ikke er resultatført	3 320 306	2 892 302
Balanseført verdi 31. desember	363 528 327	691 687 025
Virkelig verdi iht. IFRS 13	363 528 327	691 687 025

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleide investeringseiendommer er verdsatt per 31.12.2022 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% til 9,5%.

Ikke-utleide investeringseiendommer (eiendommer under utvikling) er verdsatt til kostpris ettersom ledelsen mener denne reflekterer et beste estimat på virkelig verdi. Per 31.12.2022 hadde ikke konsernet eiendommer under utvikling på egen balanse.

Vurderingene følger samme metode som for 2021, med et noe høyere yield-nivå som følge av økningen av styringsrenten.

I 2022 har 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 2022 er verdi basert på brutto leieinntekter og vurderinger av yield. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2022 i fht nivåene som er lagt til grunn.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	-14 235 631
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	15 447 757



IFRS 16 effekt

Konsernet har implementert IFRS 16 uten omarbeidelse av sammenligningstall

Konsernet har en langsiktig festekontrakt 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 4,75% som implisitt rente. Rettighet til bruk verddivurderes i tråd med IAS 40.

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

Note 14 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2022	2021
Finansinntekter	12 318	1 114 460
Finansinntekter	12 318	1 114 460
Rentekostnader lån	12 653 043	12 082 033
Rentelement leieforpliktelse (se note 11)	21 465 614	3 026 347
Finanskostnader	34 118 657	12 082 033
Netto finansposter	-34 106 339	-10 967 573

Note 15 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	40 536 802	66 876 464
Permanente forskjeller	-21 664 333	-6 995 824
Endring fremførbart underskudd	-12 838 529	-7 486 405
Endring midlertidige forskjeller	-6 033 939	-48 693 863
Mottatt konsernbidrag	-	-3 048 236
Skattemessig resultat	-	652 136
Betalbar skatt	-	-143 470
Korrigerings av skatt tidligere år	-	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	-	-670 612
Endring utsatt skatt	-4 789 293	-12 337 271
Endring av ikke balanseført utsatt skatt	1 526 801	-139 306
Netto skattekostnad	-3 262 492	-13 290 589

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	Endring	2022	2021
Materielle anleggsmidler	78 766 521	-248 884 342	-327 650 863
Varebeholdning	-1 450 000	200 000	1 650 000
Fremførbart underskudd	2 493 438	43 065 257	40 571 819
Øvrige forskjeller	1 022 517	8 341 885	7 319 368
Grunnlag for utsatt skatt	80 832 476	-197 277 200	-278 109 676
Utsatt skatt (22%)		-43 400 984	-61 184 129
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel*		-19 683	-1 546 484
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	19 309 945	-43 420 667	-62 730 612

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

Endring i utsatt skatt ført over resultat	-3 262 492	-13 147 189
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skattefordel	-3 262 492	-13 147 189



Note 16 Langsiktige fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktige lån til morselskap	91 535 463	91 306 854
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	43 697 415	28 667 132
Andre langsiktige fordringer	248 224	1 524 612
Sum	135 481 102	121 498 598

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 733 276	13 763 132
Sum	10 733 276	13 763 132

	2022	2021
--	------	------

Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	91 613 865	51 215 365

Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder tilknyttede og andre nærstående selskap.

Gjeld sikret ved pant	281 137 052	403 468 337
-----------------------	-------------	-------------

Note 17 Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	17 171 677	3 955 759
Andre kortsiktige fordringer	11 731 638	13 835 535
Sum andre kortsiktige fordringer	28 903 315	17 791 294

Note 18 Betalingsmidler

	2022	2021
Bankinnskudd	10 063 462	17 339 580
Sum betalingsmidler	10 063 462	17 339 580

Bundne bankinnskudd

	2022	2021
<i>Beløp i NOK</i>		
Skattetrekksmidler	760 517	96 932
Sum bundne bankinnskudd	760 517	96 932

Konsernet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2022 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	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	281 137 052	403 468 337
Totalt		281 137 052	403 468 337
Klassifisert som kortsiktig		201 042 450	209 311 925
Klassifisert som langsiktig		80 094 602	194 156 412



Note 21 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til aksjonær	-	-
Gjeld til tilknyttede selskap	-	-
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 10)	1 994 881	311 745
Annen kortsiktig gjeld*	36 390 262	10 910 446
Sum	38 385 143	11 222 191

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 599 991 (2021: kr 3 476 573) gjeld til aksjonærene i BRG Eiendom AS sitt morselskap.



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."

Frode Reme

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-06-22 14:26:47 UTC



Frode Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-06-22 14:26:47 UTC



Ruben Lie Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3205722

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-06-22 16:41:01 UTC



Siri Linn Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-3539707

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-22 17:20:48 UTC



David Flotve Reme

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2664105

IP: 83.201.xxx.xxx

2023-06-23 04:46:31 UTC



Tor Helge Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3165534

IP: 85.19.xxx.xxx

2023-06-23 08:47:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN

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/validator>



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."

Annette Reme Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1448943

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-06-23 11:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 52WDX-AEYPH-G4X42-1W6IP-6E7Y-ZSCWN

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/validator>