



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 066 977
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BORGUND HOLDING AS
Forretningsadresse:	Moafjæra 8B 7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Elin M. Frisli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.12.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	156 678	136 525
Sum kostnader		156 678	136 525
Driftsresultat		-156 678	-136 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		114 000 000	2 661 697
Annen renteinntekt		1 231 356	1 162 138
Sum finansinntekter		115 231 356	3 823 835
Annen rentekostnad		1 029 122	1 289 358
Annen finanskostnad		5	688
Sum finanskostnader		1 029 127	1 290 046
Netto finans		114 202 229	2 533 789
Ordinært resultat før skattekostnad		114 045 552	2 397 264
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 025	145 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 035 527	2 252 226
Årsresultat		114 035 527	2 252 226
Totalresultat		114 035 527	2 252 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	25 000 000	2 365 000
Tilleggsutbytte	8		1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	89 035 527	-1 912 774
Sum overføringer og disponeringer		114 035 527	2 252 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 219	6 524
Sum immaterielle eiendeler		5 219	6 524
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	144 045 572	19 874 286
Investeringer i tilknyttet selskap	5	380 367	380 367
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	32 221 506	26 994 666
Investeringer i aksjer og andeler	5	544 697	479 391
Andre fordringer		644 398	613 795
Sum finansielle anleggsmidler		177 836 540	48 342 505
Sum anleggsmidler		177 841 759	48 349 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		899 703	
Konsernfordringer	6	2 615 426	5 228 859
Sum fordringer		3 515 129	5 228 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5
Sum omløpsmidler		3 515 129	5 228 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		181 356 888	53 577 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	104 619 997	15 584 471
Sum opptjent egenkapital		104 619 997	15 584 471
Sum egenkapital		107 519 997	18 484 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		35 589 744	
Sum annen langsiktig gjeld		35 589 744	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 722 892	24 778 999
Betalbar skatt	4	8 720	2 178
Kortsiktig konserngjeld	8,6	34 495 535	9 706 948
Annen kortsiktig gjeld		20 000	605 297
Sum kortsiktig gjeld		38 247 147	35 093 422
Sum gjeld		73 836 891	35 093 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 356 888	53 577 893



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 668 697	16 490 690
Annen driftsinntekt		366 320 937	91 960 002
Sum inntekter		393 989 634	108 450 692
Kostnader			
Varekostnad		8 837 309	10 583 709
Lønnskostnad		21 865 305	24 875 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 378 974	19 763 355
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 526 000	
Annen driftskostnad		37 780 614	35 875 752
Sum kostnader		88 388 202	91 098 262
Driftsresultat		305 601 432	17 352 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		29 109 498	5 999 941
Annen renteinntekt		4 862 049	2 307 867
Annen finansinntekt		45 723	60 455
Sum finansinntekter		34 017 270	8 368 263
Annen rentekostnad		14 770 533	17 277 056
Annen finanskostnad		22 071	25 598
Sum finanskostnader		14 792 604	17 302 654
Netto finans		19 224 666	-8 934 391
Ordinært resultat før skattekostnad		324 826 098	8 418 039
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 282 416	665 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 108 514	7 752 516
Årsresultat		327 108 514	7 752 516
Totalresultat		327 108 514	7 752 516



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	2 365 000
Tilleggsutbytte			1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 035 527	-1 912 774
Sum overføringer og disponeringer		114 035 527	2 252 226



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 412 023	
Goodwill		574 000	901 000
Sum immaterielle eiendeler		1 986 023	901 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		216 455 518	431 426 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 598 401	3 581 401
Sum varige driftsmidler		219 053 919	435 007 993
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		48 069 336	18 959 838
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		41 540 606	34 901 667
Investeringer i aksjer og andeler		1 655 351	1 595 045
Andre fordringer		100 785 324	1 007 671
Sum finansielle anleggsmidler		192 050 617	56 464 221
Sum anleggsmidler		413 090 559	492 373 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		75 632 234	9 192 367
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		908 008	5 774 172
Andre fordringer		4 159 160	4 986 583
Sum fordringer		5 067 168	10 760 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 280 727	1 879 562



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt		524 131	1 330 094
Skyldige offentlige avgifter		2 883 415	5 812 754
Kortsiktig konserngjeld		25 000 000	3 147 974
Annen kortsiktig gjeld		4 813 350	11 344 276
Sum kortsiktig gjeld		108 507 376	62 827 422
Sum gjeld		322 765 019	440 837 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 070 685	514 205 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 885844

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 066 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGUND HOLDING AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin M. Frisli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	156 678	136 525
Sum kostnader		156 678	136 525
Driftsresultat		-156 678	-136 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		114 000 000	2 661 697
Annen renteinntekt		1 231 356	1 162 138
Sum finansinntekter		115 231 356	3 823 835
Annen rentekostnad		1 029 122	1 289 358
Annen finanskostnad		5	688
Sum finanskostnader		1 029 127	1 290 046
Netto finans		114 202 229	2 533 789
Ordinært resultat før skattekostnad		114 045 552	2 397 264
Skattekostnad på ordinært resultat	4	10 025	145 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 035 527	2 252 226
Årsresultat		114 035 527	2 252 226
Totalresultat		114 035 527	2 252 226
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	25 000 000	2 365 000
Tilleggsutbytte	8		1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	89 035 527	-1 912 774
Sum overføringer og disponeringer		114 035 527	2 252 226



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 219	6 524
Sum immaterielle eiendeler		5 219	6 524
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	144 045 572	19 874 286
Investeringer i tilknyttet selskap	5	380 367	380 367
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	32 221 506	26 994 666
Investeringer i aksjer og andeler	5	544 697	479 391
Andre fordringer		644 398	613 795
Sum finansielle anleggsmidler		177 836 540	48 342 505
Sum anleggsmidler		177 841 759	48 349 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		899 703	
Konsernfordringer	6	2 615 426	5 228 859
Sum fordringer		3 515 129	5 228 859
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			5
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5
Sum omløpsmidler		3 515 129	5 228 863
SUM EIENDELER		181 356 888	53 577 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	104 619 997	15 584 471
Sum opptjent egenkapital		104 619 997	15 584 471
Sum egenkapital		107 519 997	18 484 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		35 589 744	
Sum annen langsiktig gjeld		35 589 744	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	3 722 892	24 778 999
Betalbar skatt	4	8 720	2 178
Kortsiktig konserngjeld	8,6	34 495 535	9 706 948
Annen kortsiktig gjeld		20 000	605 297
Sum kortsiktig gjeld		38 247 147	35 093 422
Sum gjeld		73 836 891	35 093 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 356 888	53 577 893



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 668 697	16 490 690
Annen driftsinntekt		366 320 937	91 960 002
Sum inntekter		393 989 634	108 450 692
Kostnader			
Varekostnad		8 837 309	10 583 709
Lønnskostnad		21 865 305	24 875 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 378 974	19 763 355
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 526 000	
Annen driftskostnad		37 780 614	35 875 752
Sum kostnader		88 388 202	91 098 262
Driftsresultat		305 601 432	17 352 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		29 109 498	5 999 941
Annen renteinntekt		4 862 049	2 307 867
Annen finansinntekt		45 723	60 455
Sum finansinntekter		34 017 270	8 368 263
Annen rentekostnad		14 770 533	17 277 056
Annen finanskostnad		22 071	25 598
Sum finanskostnader		14 792 604	17 302 654
Netto finans		19 224 666	-8 934 391
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 282 416	665 523
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 108 514	7 752 516
Årsresultat		327 108 514	7 752 516
Totalresultat		327 108 514	7 752 516
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		25 000 000	2 365 000



Tilleggsutbytte		1 800 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	89 035 527	-1 912 774
Sum overføringer og disponeringer	114 035 527	2 252 226



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 412 023	
Goodwill		574 000	901 000
Sum immaterielle eiendeler		1 986 023	901 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		216 455 518	431 426 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 598 401	3 581 401
Sum varige driftsmidler		219 053 919	435 007 993
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		48 069 336	18 959 838
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		41 540 606	34 901 667
Investeringer i aksjer og andeler		1 655 351	1 595 045
Andre fordringer		100 785 324	1 007 671
Sum finansielle anleggsmidler		192 050 617	56 464 221
Sum anleggsmidler		413 090 559	492 373 214
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		75 632 234	9 192 367
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		908 008	5 774 172
Andre fordringer		4 159 160	4 986 583
Sum fordringer		5 067 168	10 760 755
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 280 727	1 879 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 280 727	1 879 562



Sum omløpsmidler	160 980 129	21 832 684
SUM EIENDELER	574 070 688	514 205 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2 900 000	2 900 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	2 900 000	2 900 000
Opptjent egenkapital		
Fond	46 956 469	17 846 971
Annen egenkapital	199 521 141	34 689 332
Minoritetsinteresser	1 928 056	17 932 133
Sum opptjent egenkapital	246 477 610	52 536 303
Sum egenkapital	251 305 666	73 368 436
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		3 985 209
Andre avsetninger for forpliktelses	5 787 375	
Sum avsetninger for forpliktelses	5 787 375	3 985 209
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	172 599 913	372 930 280
Øvrig langsiktig gjeld	35 870 355	1 094 547
Sum annen langsiktig gjeld	208 470 268	374 024 827
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 230 441	27 902 481
Leverandørgjeld	2 056 039	13 289 843
Betalbar skatt	524 131	1 330 094
Skyldige offentlige avgifter	2 883 415	5 812 754
Kortsiktig konserngjeld	25 000 000	3 147 974
Annen kortsiktig gjeld	4 813 350	11 344 276
Sum kortsiktig gjeld	108 507 376	62 827 422
Sum gjeld	322 765 019	440 837 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	574 070 685	514 205 894



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Konsolidering Konsernregnskapet inkluderer Borgund Holding AS og selskaper som Borgund Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Boligprosjekter Et boligprosjekt har to hovedfaser ? utviklingsfase og oppføringsfase. Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen: - Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.) - Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.) - Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.) - Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.) Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet). Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen: Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter ? ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan. Inntektsføring av et byggetrinn ved



bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet. Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi. Estimater Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Datterselskap/tilknyttet selskap Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Kontantstrømoppstilling Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

A

B

Ordinære	1000.00	2900.00	2900000.00
----------	---------	---------	------------

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arild Berg	990.00	99.00%	B

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	990.00	99.00%	

Note



3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i morselskapet.

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55738.00	83923.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55738.00	83923.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Øvre Alle 2 AS	100.00%	100.00%	266587.00	66247.00
Borgund BO AS	10.00%	10.00%	7909178.00	210566.00
Berg Regnskap AS	55.00%	55.00%	3328540.00	869892.00
Berg Holding AS	97.50%	97.50%	219848819.00	277048287.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgund Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund Holding AS som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering



og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 11. oktober 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HFK48-HXANK-FKD72-QB1TP-8SMYH-WJZ1V

Uavhengig revisors beretning - Borgund Holding AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 185.71.xxx.xxx

2021-10-11 09:01:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFK48-HXANK-FKD72-QB1TP-8SMYH-WJZ1V

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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

**Kontantstrømoppstilling****Borgund Holding AS****Konsern**

	2020	2019
Operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	324 826 098	8 418 037
Resultatandeler i tilknyttede selskap	-29 109 498	-5 999 940
Periodens betalte skatt	-1 330 094	-10 100 547
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-285 786 179	0
Ordinære avskrivninger	18 378 974	19 763 355
Nedskrivning anleggsmidler	1 526 000	0
Endring varelager	-66 439 867	-8 881 363
Endring kundefordringer	4 866 164	-2 374 518
Endring leverandørgjeld	-11 233 804	-8 792 669
Endring i andre tidsavgrensningposter	-5 787 375	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-50 089 581	-7 967 645
Investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	325 215 468	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-10 260 536
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-124 171 284	-5 560 410
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-60 306	0
Endringer på langsiktige fordringer	-106 416 592	837 389
Endringer på kortsiktige fordringer	827 423	6 153 618
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	95 394 709	-8 829 939
Finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld	35 867 695	4 757 526
Nedbetaling av gjeld		-12 686 411
Netto endring i kassakreditt	376 316	2 786 747
Utbetalinger av utbytte	-3 147 974	-6 049 487
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	33 096 037	-11 191 625
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	78 401 165	-27 989 209
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01.	1 879 562	29 868 771
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	80 280 727	1 879 562



Noter

Borgund Holding AS

Note 1

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Borgund Holding AS og selskaper som Borgund Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).



Noter

Borgund Holding AS

Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Uсолgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter

Borgund Holding AS

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2

Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Konsern		
	2020	2019
Lønn, feriepenger mv.	17 934 169	20 562 350
Arbeidsgiveravgift	2 599 408	3 071 922
Pensjonskostnader	643 755	594 898
Andre personalkostnader	687 973	646 276
Sum	21 865 305	24 875 446
Antall årsverk	28	33

Det er ingen ansatte i selskapet Borgund Holding AS, og det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer.

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapene har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i morselskapet.

Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Morselskap		Konsern		
2019	2020	2020	2019	
83 923	55 738	Lovpålagt revisjon	649 544	601 471
-	-	Andre tjenester	132 844	126 300
83 923	55 738	Sum	782 388	727 771

Revisjonshonorar er inkludert evt. forholdsmessig mva.



Noter

Borgund Holding AS**Note 3****Skatt****Årets skattekostnad fremkommer slik**

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
143 407	8 720	Skatt på årets resultat	1 133 888	1 806 453
1 631	1 305	Endring utsatt skatt	- 3 416 305	- 1 140 939
145 038	10 025	Årets skattekostnad	- 2 282 417	665 514

Beregning av skattepliktig inntekt

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
2 397 264	114 045 551	Resultat før skatter	324 826 101	8 418 044
- 2 652 679	- 113 999 985	Permanente forskjeller	-339 953 848	-5 767 956
- 7 414	- 5 932	Endringer midlertidige	17 192 763	2 854 792
-	-	Anvendelse av fremførbart	-549 559	-5 570
914 677	-	Mottatt konsernbidrag		-
-	-	Underskudd til fremføring	866 951	-
651 848	39 634	Årets skattegrunnlag	2 382 408	5 499 310
143 407	8 720	Betalbar skatt	524 130	1 330 092
141 228	-	Skatt på avgitt	-	-
2 179	8 720	Skyldig betalbar skatt	524 130	1 330 094

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt**Forskjeller som utlignes**

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
-	-	Anleggsmidler	-6 743 008	16 821 642
-	-	Varelager	1 286 189	0
-	-	Fordringer	-165 670	-272 345
-29 658	-23 726	Gevinst og tapskonto	2 417 926	3 187 259
-	-	Fremførbart underskudd	-2 865 288	-2 579 985
-	-	Andre midl. forskjeller	0	
-	-	Forskjeller som ikke inngår i	-348 452	957 996
- 29 658	- 23 726	Sum	- 6 418 303	18 114 567
- 6 525	- 5 220	Utsatt skatt	- 1 412 027	3 985 205



Noter

Borgund Holding AS**Note 4
Varige driftsmidler****Konsern**

	Inventar	Transportmidler	Bygg	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 768 726	1 119 588	537 143 296	49 395 515	849 175	599 276 299
Tilgang/avgang	- 958 988	224 034	- 180 829 573	- 14 654 470	- 849 175	- 197 068 171
Akk av- og nedskr 31.12.	7 982 338	572 622	174 599 253	-	-	183 154 213
Regnskapsmessig verdi	1 827 400	771 000	181 714 470	34 741 045	-	219 053 915
Årets av- og nedskrivn.	860 283	130 000	18 587 690	-	-	19 577 974
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

**Note 5
Goodwill****Konsern**

	Goodwill
Anskaffelseskost 01.01.	1 633 448
Akk. avskrivninger 31.12.	1 059 448
Regnskapsmessig verdi	574 000
Årets avskrivninger	327 000
Avskrivningsplan	Lineær



Noter

Borgund Holding AS

**Note 6
Datterselskap**

Morselskap

Selskap	Kontor-kommune	Balansført verdi	Eierandel/stemmeandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Berg Holding AS	Levanger	141 129 128	100 %	219 848 819	277 048 288
Berg Regnskap AS	Levanger	839 966	55 %	3 328 540	869 891
Borgund Bo AS	Levanger	1 000 000	100 %	7 909 178	210 566
Øvre Alle AS	Levanger	1 076 478	100 %	266 587	66 247
Sum		144 045 572			

Utbytte fra Berg Holding AS i 2020 er inntektsført med MNOK 114.

Tilknyttede selskap	Balansført verdi 01.01.	Inntektsført resultat	Balansført verdi 31.12.
Avantago AS	134 558	71 842	206 400
Eidsbotn Kraft AS	82 792	- 22 606	60 186
Stokkes Hage Utbygging AS	3 866 857	- 120 107	3 746 750
Tian Eiendom Bjørnang AS	319 426	15 159	334 585
Torget 3 Ål AS	- 108 760	- 143 429	- 252 189
Tour de Tomtvatnet AS	115 884	- 17 429	98 455
Sebo Boliger AS (konsern)	14 549 082	29 326 068	43 875 150
Sum	18 959 839	29 109 498	48 069 337

**Note 8
Mellomværende med selskap i samme konsern**

Morselskap			Konsern		
2019	2020	Fordringer	2020	2019	
26 944 666	32 221 506	Lån til tilknyttet selskap	41 540 606	34 901 667	
26 944 666	32 221 506	Sum	41 540 606	34 901 667	

2019	2020	Gjeld	2020	2019	
7 341 948	9 495 535	Gjeld til foretak i samme konsern	-	-	
7 341 948	9 495 535	Sum	-	-	

**Note 9
Varebeholdninger**

Konsern		
	2020	2019
Varer under tilvirkning	72 163 176	6 304 793
Varer innkjøpt for salg	3 469 058	2 887 574
Sum	75 632 234	9 192 367

Varebeholdning under tilvirkning gjelder utbygging av leiligheter og er vurdert til anskaffelseskost. Ordinært varelag er vurdert til anskaffelseskost, og justert for ukurans.



Noter

Borgund Holding AS**Note 10
Kundefordringer****Konsern**

	2020	2019
Kundefordringer	1 018 544	945 522
Avsetning tap på fordringer	- 110 535	- 125 000
Sum	908 009	820 522

**Note 11
Bundne midler****Konsern**

Bundne skattetreksmidler inngår i bankinnskudd med kr 658 584

**Note 12
Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	1000	2 900	2 900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Arild Berg	1000	100 %	100 %

Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

**Note 13
Egenkapital**

Morselskap	Aksje- kapital	Ånnen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 900 000	15 584 471	18 484 471
Årets resultat		114 035 526	114 035 526
Avsatt til utbytte		- 25 000 000	- 25 000 000
Egenkapital 31.12.	2 900 000	104 619 997	107 519 997

Konsern	Aksje- kapital	Ånnen egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Minoritets- interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	2 900 000	34 689 333	17 846 971	17 932 132	73 368 436
Årets resultat		191 924 370	29 109 498	106 074 645	327 108 514
Avsatt til utbytte		- 25 000 000			- 25 000 000
Utkjøp minoritetsinteresser		- 2 092 561		- 122 078 723	- 124 171 285
Egenkapital 31.12.	2 900 000	199 521 141	46 956 469	1 928 056	251 305 666



Noter

Borgund Holding AS

Note 14

Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskap:	-
Konsern:	92 500 000

Gjeld med forfall senere enn fem år

Morselskap:	22 243 590
Konsern:	82 478 201

Gjeld som er sikret ved pant

Morselskap:	-
Konsern:	172 599 913

Balanseført verdi av eiendeler som er sikret ved pant

Morselskap:	-
Konsern:	208 422 723

Det er delvis tatt krysspant i konsernet, og eiendeler er stilt som sikkerhet for mor- og søsterselskaps gjeld.

Note 15

Forpliktelser

Konsernet har garantiforpliktelser knyttet til boligprosjekt i Moafjæra 6, Levanger.



Styrets beretning

Borgund Holding AS

2020

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er investering i aksjer og lignende. Selskapet har virksomhetsadresse i Levanger kommune.

Konsernet er et eiendomskonsern i Levanger kommune. Konsernets virksomhet er hovedsakelig innen drift av næringseiendom samt utvikling av boliger for salg.

Redegjørelse for årsregnskapet

Morselskap			Konsern	
2019	2020		2020	2019
0	0	Driftsinntekter	393 989 634	108 450 692
- 136 525	- 156 678	Driftsresultat	305 601 432	17 352 430
2 252 226	114 035 527	Årsresultat	327 108 514	7 752 516
53 577 893	181 356 888	Balansesum	574 070 688	514 205 898
18 484 471	107 519 997	Egenkapital	251 305 666	73 368 436
34,5%	59,3%	Egenkapitalprosent	43,8%	14,3%

Konsernets inntekter var i 2020 vesentlig høyere enn et normalår. Dette skyldes salg av Magneten Kjøpesenter i Levanger.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK -50, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 305. Differansen skyldes hovedsakelig gevinst ved salg av eiendom og økning av varelager.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 80 per 31.12.2020. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 33% av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 14% pr. 31.12.2019. Denne økningen skyldes en kombinasjon av nedbetaling av langsiktig gjeld samt opptak av kortsiktige byggelån.

Fremtidig utvikling

Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje med leietakere som opererer i forskjellige bransjer. Eiendommene har attraktiv beliggenhet og er i god teknisk stand.

Konsernet har en solid tomtebank som skal utvikles fremover, herunder et stort areal på Moan i Levanger. Tomtene ligger sentralt med attraktiv beliggenhet og ut fra dette forventer styret at selskaps inntekter skal vokse fremover. Det er også planer om å kjøpe bolig for utleie for ytterligere risikospredning.

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko knyttet til renteutvikling, leieutvikling og motpartsrisiko i det norske markedet.

Sikring er etablert via renteswap i datterselskapet Berg Holding AS, som felles sikring for Berg Holding AS og dets datterselskap.

Det er også risiko knyttet til fremtidig ledighet og leiepriser. Som følge av et stort antall av leietakere i porteføljen anses dog konsernet å være vel diversifisert og lite sårbart om noen av leietakerne skulle fraflytte sine lokaler eller misligholde sine kontrakter. Konsernet vil fortsette sitt målrettede arbeid med fortløpende å fornye og forlenge leiekontraktene.



Konsernet har operasjonell risiko knyttet til boligbygging og prosjektgjennomføring. Ledelsen overvåker at den samlede eiendoms- og prosjektporteføljen har en akseptabel risikoeksponering og gir et godt grunnlag for lønnsomhet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet 2020 i Borgund Holding AS:

Morselskap	Overføring til	Konsern
89 035 527	Annen egenkapital	166 924 370
25 000 000	Avsatt til utbytte	25 000 000
	Fond for vurderingsforskjeller	29 109 499
	Minoritetsinteresser	106 074 645
114 035 526	Totalt disponert	327 108 514

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø


Konsernet hadde i gjennomsnitt 28 ansatte i 2020. Arbeidsmiljøet oppleves som godt. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i store materielle skader eller personskader.

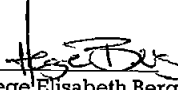
Styret er valgt på bakgrunn av eiertilknytning.

Ytre miljø

Selskapet driver en type virksomhet som i liten grad forurensrer det ytre miljø.

Levanger, 31.08.2021
I styret for Borgund Holding AS


Arild Oddmund Berg
Styremedlem


Hege Elisabeth Berg
Styremedlem