



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lisbeth Thørnquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		4 897 818	4 726 507
Sum inntekter		4 897 818	4 726 507
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 352 155	1 057 728
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	3 393 161	1 483 651
Sum kostnader		4 745 316	2 541 379
Driftsresultat		152 502	2 185 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		50 535	47 427
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			30 000
Annen renteinntekt		591 960	192 986
Annen finansinntekt			156 231
Sum finansinntekter		642 496	426 645
Annen rentekostnad		318 136	153 998
Sum finanskostnader		318 136	153 998
Netto finans		324 359	272 647
Ordinært resultat før skattekostnad		476 861	2 457 774
Skattekostnad på resultat	5	94 673	496 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		382 188	1 961 458
Årsresultat	6	382 188	1 961 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 188	1 961 458
Totalresultat		382 188	1 961 458



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-4 617 812	-3 038 542
Sum overføringer og disponeringer		382 188	1 961 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	792 015	579 464
Sum immaterielle eiendeler		792 015	579 464
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	9 119 754	9 920 532
Maskiner og anlegg	4, 9	396 242	947 618
Sum varige driftsmidler		9 515 995	10 868 150
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 317 351	18 317 351
Investeringer i aksjer og andeler	8	722 152	724 152
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum finansielle anleggsmidler		19 039 503	19 041 503
Sum anleggsmidler		29 347 514	30 489 117
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	9, 11		
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	16 075	73 840
Andre kortsiktige fordringer	10	79 752	643 497
Sum fordringer		95 827	717 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	26 145 846	22 003 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 145 846	22 003 756
Sum omløpsmidler		26 241 673	22 721 092
SUM EIENDELER		55 589 187	53 210 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 14	297 432	267 597
Overkurs	6	22 073 762	14 103 597
Annen innskutt egenkapital	6	779 473	779 473
Sum innskutt egenkapital		23 150 667	15 150 667
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 363 826	18 981 637
Sum opptjent egenkapital		14 363 826	18 981 637
Sum egenkapital		37 514 492	34 132 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 292 500	5 197 974
Sum annen langsiktig gjeld		4 292 500	5 197 974
Sum langsiktig gjeld		4 292 500	5 197 974
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 311	17 843
Betalbar skatt	5	307 224	638 212
Utbytte	6	5 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld		8 470 659	8 198 872
Annen kortsiktig gjeld	10, 12		25 005
Sum kortsiktig gjeld		13 782 194	13 879 931
Sum gjeld		18 074 694	19 077 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 589 187	53 210 210



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	268 246 302	225 222 750
Sum inntekter		268 246 302	225 222 750
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 456 996	-2 731 919
Varekostnad		151 942 187	136 872 623
Lønnskostnad	2, 3	59 255 309	48 118 223
Avskrivning av driftsmidler	4	3 029 840	2 951 108
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	310 013	
Annen driftskostnad	2	28 656 509	17 240 939
Sum kostnader		247 650 853	202 450 974
Driftsresultat		20 595 449	22 771 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på invest. i andre selskaper		466 061	437 393
Annen renteinntekt		1 003 940	263 742
Annen finansinntekt		2 030	156 231
Sum finansinntekter		1 472 031	857 367
Annen rentekostnad		3 445 442	1 952 154
Sum finanskostnader		3 445 442	1 952 154
Netto finans		-1 973 411	-1 094 787
Ordinært resultat før skattekostnad		18 622 038	21 676 989
Skattekostnad	5	4 049 018	4 684 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 573 020	16 992 077
Årsresultat	6	14 573 020	16 992 077
Årsresultat etter minoritetsinteresser	6	14 573 020	16 992 077



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		14 573 020	16 992 077
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	5 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6	9 573 019	11 992 077
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		14 573 020	16 992 077



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygn. o.a. fast eiendom	4, 9	9 248 719	10 307 436
Maskiner og inventar	4, 9	7 174 445	7 224 113
Sum varige driftsmidler		16 423 164	17 531 549
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	8	2 921 821	2 923 821
Obligasjoner	9	50 000	76 133
Sum finansielle anleggsmidler		2 971 821	2 999 954
Sum anleggsmidler		19 394 985	20 531 503
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 11, 9, 11	196 685 881	183 394 041
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	23 415 412	14 846 982
Andre kortsiktige fordringer	10	7 266 200	6 755 264
Krav på innbetaling av selskapskapital	9, 12	6 099 247	4 973 872
Sum fordringer		36 780 860	26 576 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	32 780 643	24 054 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 780 643	24 054 668
Sum omløpsmidler		167 904 443	142 327 807
SUM EIENDELER		187 299 428	162 859 309



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 14	297 432	267 597
Overkurs	6	22 073 762	14 107 437
Annen innskutt egenkapital	6	779 473	19 196 919
Sum innskutt egenkapital		23 150 667	33 571 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	68 000 330	40 006 024
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		68 000 330	40 006 024
Sum egenkapital		91 150 997	73 577 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	785 132	1 674 130
Sum avsetninger for forpliktelser		785 132	1 674 130
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 908 632	37 861 676
Sum annen langsiktig gjeld		16 908 632	37 861 676
Sum langsiktig gjeld		17 693 764	39 535 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	34 991 134	13 698 520
Leverandørgjeld		12 366 638	12 020 062
Betalbar skatt	5	4 938 016	2 644 656
Skyldig offentlige avgifter		6 651 840	6 697 289
Utbytte	6	5 000 000	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 12	14 507 039	9 684 999
Sum kortsiktig gjeld		78 454 667	49 745 526
Sum gjeld		96 148 431	89 281 333



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 299 428	162 859 310



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bernhard Olsen Eiendom A/S

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bernhard Olsen Eiendom A/S.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Konklusjon om årsberetningen

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

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



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S3P/Q-12DW/C-3UDLE-VIV23-ANN/AS-FM2B4



PENNEO

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

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

Trond Olsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 12:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S3P/Q-12DW/C-3UDLE-VIV23-NNQAS-FM2B4

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>



Årsberetning og regnskap

2022

Konsernet Bernhard Olsen Eiendom AS



ÅRSBERETNING 2022 BERNHARD OLSEN EIENDOM AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Bernhard Olsen Eiendom AS ble stiftet 01.07.74. Det ble i 2022 gjennomført en emisjon der Helgeland Invest AS styrket sin eierandel i konsernet. Etter emisjon har konsernet følgende eierstruktur; Sølvrklumpen Holding AS (37,5 %) VSOP Holding AS (37,5 %) og Helgeland Invest AS (25 %).

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

Bernhard Olsen AS' formål er salg og produksjon av trehusbaserte boliger til kunder på Helgeland og Salten under merkenavnet Nordbohus. Ranahytta AS' formål er salg og produksjon av trehusbaserte fritidsboliger under merkevarenavnet Ranahytta. XL-Bygg Bernhard Olsen AS har som formål å selge trelast, byggevarer og interiørvarer til proff- og detaljmarkedet i Rana m/ omliggende kommuner.

Det er ikke foretatt spesielle strategiske endringer i 2022 med tanke på satsningsområder utover dagens kjerneaktiviteter i konsernet.

Hendelser etter balansedagen

Det er ingen særskilte hendelser etter balansedagen som kan påvirke årsregnskapet for 2022.

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 år 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Fremtidig utvikling

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

Lønnsomhet påvirkes av etterspørsel, gunstige innkjøpsavtaler og effektiv drift. Høyt prisnivå på byggevarer, økte lånerenter og innstrammede vilkår for finansiering av byggeprosjekter påvirker kundenes kjøpsbeslutning. Situasjonen forventes å vedvare også i 2023.

Konsernet har etablert en strategi fram mot år 2024 som skal sikre grunnlaget for stabil aktivitet og resultatutvikling. Foruten om fokus på aktiv markedsføring og merkevarebygging, vil det være spesiell fokus på å få prosjekter igangsatt. Styret forventer at aktivitets- og resultatnivåene i 2023 samlet sett vil bli noe lavere enn i 2022.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk opp fra kr 225,2 mill i 2021 til kr 268,2 mill i 2022. Resultat før skattekostnad ble kr 18,6 mill i 2022 mot kr 21,7 mill i 2021.

Resultatene i driftsselskapene ble samlet sett noe svakere enn forventet i 2022.



Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på kr 7,6 mill. Driftsresultatet for konsernet var på kr 20,6 mill. Differansen skyldes i hovedsak endring i varelager, varer i arbeid, kundefordringer og leverandørgjeld.

De samlede investeringene i konsernet i 2022 var kr 2,2 mill. Investeringene var i hovedsak knyttet til kjøp av elementform produksjon, tjenestebil, it-utstyr samt riggutstyr til byggeplassdrift.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr 32,8 mill per 31.12.22. Konsernets evne til egenfinansiering av mindre investeringer er god.

Konsernets kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 81,6 % av samlet gjeld i konsernet sammenlignet med 55,7 % pr 31.12.2021. Konsernets finansielle stilling er god, og konsernet kan pr 31.12.2022 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av sine mest likvide midler.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 187,3 mill, sammenlignet med kr 162,9 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 48,7 %, sammenlignet med 45,2 % pr 31.12.2021.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetning og strategi

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

Markedsrisiko

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

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

Låneporteføljen har i dag flytende rentebinding.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Større kapitalsalg av hus og hytter sikres med finansieringsbevis fra kundens kredittinstitusjoner. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør totalt kr 23,1 mill for konsernet mens selskapet har 0. De opplistede tallene for selskapet er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

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

Likviditetsrisiko

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

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet var på totalt 12.893 timer i 2022 (9.885 timer i 2021), som utgjorde 9,0 %, en oppgang på 1,1 %-poeng målt mot foregående år. Konsernet vil fortsatt arbeide med



å redusere antall sykedager blant annet gjennom forebyggende tiltak for å redusere fravær som følge av belastningsskader ved tungt og/eller ensidig arbeid.

Det ble rapportert 4 personskader i 2022 som resulterte i 146 fraværsdager.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Konsernets arbeidsmiljøutvalg har regelmessig avholdt møter i 2022. En rekke saker er blitt behandlet i utvalget og løsninger er forelagt de berørte avdelinger.

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

Likestilling

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

Konsernet sysselsatte i alt 79,6 årsverk i 2022, derav 9,8 kvinner som utgjorde 12,3 % mot 11,3 % foregående år. Det er generelt vanskelig å rekruttere kvinner til byggebransjen. Gjennomsnittlig årslønn for kvinner var kr. 698.532, mens den for menn var lavere med kr. 583.564. Dette skyldes at andelen kvinner i ledende stillinger var noe høyere enn for menn.

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

Diskriminering

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

Daglig leder og styret

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

Miljørapportering

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

Åpenhetsloven

I kraft av sin posisjon og størrelse innenfor bygg- og eiendomsmarkedet har konsernets virksomheter et særlig ansvar for, og mulighet til å påvirke etterlevelse og beskyttelse av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Gjennom sine virksomheter ønsker konsernet å bidra til utvikling av en ansvarlig bygg- og anleggsbransje.

Slik det fremgår av Åpenhetslovens § 5 vil konsernet offentliggjøre en redegjørelse for de aktsomhetsvurderingene selskapene har gjort og hvilke tiltak som iverksettes. Redegjørelsen publiseres på konsernets nettsider: www.nordbohus.no/forhandler/rana, www.ranahytta.no og www.xl-bygg.no innen 30.06.2023.



Årsresultat og disponeringer

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

- Avsatt til utbytte kr 5.000.000
- Overført fra annen egenkapital kr 4.617.812

Selskapets opptjente egenkapital pr. 31.12.2022 var:

- Annen egenkapital kr. 14.363.826

Øyvind Trønsdal
Styrets leder

Mo i Rana, den 27.juni 2023

Einar Hilven Olsen
Styremedlem

Håkon Stanghelle
Styremedlem

Svein Olav Pedersen
Styremedlem

Lisbeth Thørnquist
Daglig leder



Resultatregnskap - mor/konsern					
Bernhard Olsen Eiendom A/s					
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader					
4 897 818	4 726 507	Salgsinntekter	1	268 246 302	225 222 750
<u>4 897 818</u>	<u>4 726 507</u>	Sum driftsinntekter		<u>268 246 302</u>	<u>225 222 750</u>
0	0	Varekostnad		151 942 187	136 872 623
0	0	Endr. varer under tilv. og ferdigv.		4 456 996	-2 731 919
0	0	Lønnskostnad	2, 3	59 255 309	48 118 223
1 042 142	1 057 728	Avskrivning av driftsmidler	4	3 029 840	2 951 108
310 013	0	Nedskrivning av driftsmidler	4	310 013	0
<u>3 393 161</u>	<u>1 483 651</u>	Annen driftskostnad	2	<u>28 656 509</u>	<u>17 240 939</u>
<u>4 745 316</u>	<u>2 541 379</u>	Sum driftskostnader		<u>247 650 853</u>	<u>202 450 974</u>
152 502	2 185 128	Driftsresultat		20 595 449	22 771 777
Finansinntekter og finanskostnader					
50 535	47 427	Innt. på invest. i andre selskaper		466 061	437 393
0	30 000	Renteinnt. fra konsernselskaper		0	0
591 960	192 986	Annen renteinntekt		1 003 940	263 742
0	156 231	Annen finansinntekt		2 030	156 231
<u>318 136</u>	<u>153 998</u>	Annen rentekostnad		<u>3 445 442</u>	<u>1 952 154</u>
<u>324 359</u>	<u>272 647</u>	Resultat av finansposter		<u>-1 973 411</u>	<u>-1 094 787</u>
476 861	2 457 774	Resultat før skattekostnad		18 622 038	21 676 989
94 673	496 316	Skattekostnad	5	4 049 018	4 684 912
<u>382 188</u>	<u>1 961 458</u>	Årsresultat	6	<u>14 573 020</u>	<u>16 992 077</u>
382 188	1 961 458	Majoritetens andel av årsresultat	6	14 573 020	16 992 077
Overføringer					
5 000 000	5 000 000	Avsatt til utbytte	6	5 000 000	5 000 000
0	0	Avsatt til annen egenkapital	6	9 573 019	11 992 077
<u>4 617 812</u>	<u>3 038 542</u>	Overført fra annen egenkapital	6	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>382 188</u>	<u>1 961 458</u>	Sum disponert		<u>14 573 020</u>	<u>16 992 077</u>




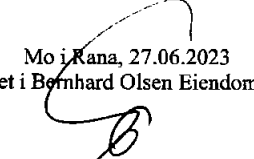
Balanse - mor/konsern				
Bernhard Olsen Eiendom A/s				
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
792 015	579 464	5	0	0
<u>792 015</u>	<u>579 464</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler				
9 119 754	9 920 532	4, 9	9 248 719	10 307 436
396 242	947 618	4, 9	7 174 445	7 224 113
<u>9 515 995</u>	<u>10 868 150</u>		<u>16 423 164</u>	<u>17 531 549</u>
Finansielle anleggsmidler				
18 317 351	18 317 351	7	0	0
722 152	724 152	8	2 921 821	2 923 821
0	0	9	50 000	76 133
<u>19 039 503</u>	<u>19 041 503</u>		<u>2 971 821</u>	<u>2 999 954</u>
<u>29 347 514</u>	<u>30 489 117</u>		<u>19 394 985</u>	<u>20 531 503</u>
Omløpsmidler				
0	0	9, 11	48 566 483	41 460 465
0	0	9, 11	49 776 458	50 236 556
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>98 342 941</u>	<u>91 697 021</u>
Fordringer				
16 075	73 840	9, 10	23 415 412	14 846 982
79 753	643 497	10	7 266 200	6 755 264
0	0	9, 12	6 099 247	4 973 872
<u>95 828</u>	<u>717 336</u>		<u>36 780 860</u>	<u>26 576 118</u>
26 145 846	22 003 756	13	32 780 643	24 054 668
<u>26 241 674</u>	<u>22 721 092</u>		<u>167 904 443</u>	<u>142 327 807</u>
<u>55 589 187</u>	<u>53 210 210</u>		<u>187 299 428</u>	<u>162 859 309</u>





Balanse - mor/konsern				
Bernhard Olsen Eiendom A/s				
Morselskap			Konsern	
2022	2021	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
297 432	267 597		297 432	267 597
22 073 762	14 103 597	6, 14	22 073 762	14 107 437
779 473	779 473	6	779 473	19 196 919
23 150 667	15 150 667		23 150 667	33 571 953
Opptjent egenkapital				
14 363 826	18 981 637	6	68 000 330	40 006 024
14 363 826	18 981 637		68 000 330	40 006 024
Sum egenkapital			91 150 997	73 577 977
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0		785 132	1 674 130
0	0		785 132	1 674 130
Annen langsiktig gjeld				
4 292 500	5 197 974	9	16 908 632	37 861 676
4 292 500	5 197 974		16 908 632	37 861 676
Kortsiktig gjeld				
0	0	9	34 991 134	13 698 520
4 311	17 843		12 366 638	12 020 062
307 224	638 212	5	4 938 016	2 644 656
1	0		6 651 840	6 697 289
5 000 000	5 000 000	6	5 000 000	5 000 000
8 470 659	8 223 877	10, 12	14 507 039	9 684 999
13 782 195	13 879 931		78 454 667	49 745 526
Sum gjeld			96 148 431	89 281 333
Sum egenkapital og gjeld			187 299 428	162 859 310

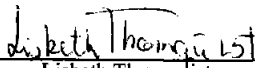
Mo i Rana, 27.06.2023
Styret i Bernhard Olsen Eiendom A/s


Einar Hilven Olsen
styremedlem


Øyvind Trønsdal
styreleder


Svein Olav Pedersen
styremedlem


Håkon Stanghelle
styremedlem


Lisbeth Thørnquist
daglig leder

Bernhard Olsen Eiendom A/s Side 2



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Bernhard Olsen Eiendom AS - mor	
Bernhard Olsen AS	100,0 %
XL-Bygg Bernhard Olsen AS	100,0 %
Ranahytta AS	100,0 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

Salgsinntekter

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

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrigt klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Varelager

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

Egenregiprosjekter

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

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

Anleggskontrakter

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbaserte pensjonsordninger. Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetalinger til forsikringsselskap, med unntak av AFP-ordningen.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

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

Kontantstrømoppstilling

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
4 897 818	4 726 507	Salgsinntekter	268 246 302	225 222 750
4 897 818	4 726 507	Sum	268 246 302	225 222 750

2022	2021	Fordeling på virksomhetsområder	2022	2021
4 897 818	4 726 507	Leieinntekter	5 879	0
0	0	Handelsvarer	46 634 790	41 229 517
0	0	Salg av hytter, boliger og leiligheter	220 970 680	182 969 390
0	0	Andre driftsinntekter	634 953	1 024 043
4 897 818	4 726 507	Sum	268 246 302	225 222 950

2022	2021	Geografisk fordeling	2022	2021
4 897 818	4 726 507	Norge	268 246 302	225 222 750
0	0	Andre land	0	0
4 897 818	4 726 507	Sum	268 246 302	225 222 750

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021	Lønnskostnader	2022	2021
0	0	Lønninger	49 728 350	41 416 439
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 856 414	2 363 782
0	0	Pensjonskostnader	3 086 076	1 868 966
0	0	Andre ytelser	3 584 469	2 289 035
0	0	Sum	59 255 309	47 938 222

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	83	73
---	---	--	----	----

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 265 623	1 559 043
Styrehonorar	0	570 000
Pensjonsutgifter	65 138	51 606
Annen godtgjørelse	15 786	25 799

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

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



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	71 600	367 872
Andre attestasjonstjenester	2 500	7 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 000	29 195
Annen bistand	0	1 400
Sum	80 100	405 967

Note 3 Pensjoner

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

Selskapet og konsernet har også en avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Denne er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets forpliktelser er dermed ikke balanseført som gjeld.

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnad	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Premie til AFP-ordning	0	0	811 864	625 701
Årets pensjonspremie til kollektiv ordning	0	0	2 531 897	1 458 361
Sum netto pensjonskostnad	0	0	3 343 761	2 084 062

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap	Boliger og hytter	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	34 665 232	1 494 977	36 160 209
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	34 665 232	1 494 977	36 160 209
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	25 545 478	788 723	26 334 201
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	310 013	310 013
Balanseført verdi 31.12.	0	9 119 754	396 241	9 515 995
Årets avskrivninger	0	800 778	241 364	1 042 142
Årets nedskrivninger	0	0	310 013	310 013
Sum av- og nedskrivninger	0	800 778	551 377	1 352 155
Forventet økonomisk levetid		25 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Konsernet	Boliger og hytter	Bygninger og tomter	Maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	37 244 618	29 049 276	66 293 894
Tilgang	0	0	2 231 469	2 231 469
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	0	37 244 618	31 280 745	68 525 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	27 995 899	23 796 239	51 792 138
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.			310 013	310 013
Balanseført verdi 31.12.	0	9 248 719	7 174 493	16 423 212
Årets avskrivninger	0	1 058 717	1 971 076	3 029 793
Årets nedskrivninger			310 013	310 013
Sum av- og nedskrivninger	0	1 058 717	2 281 089	3 339 806
Forventet økonomisk levetid		10 - 25 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Midlertidige forskjeller		
-3 842 247	-2 936 656	Driftsmidler	-5 009 111	-3 806 465
	0	Fordringer	-342 100	-142 100
	0	Avsetninger	-1 700 000	-1 700 000
	0	Tilvirkningskontrakter	9 051 494	12 474 203
	0	Varebeholdning	1 326 328	481 326
	0	Inntektsført skattepliktig andel av utbytte (3%)	0	0
242 181	302 728	Gevinst- og tapskonto	242 181	302 728
-3 600 066	-2 633 928	Netto midlertidige forskjeller	3 568 792	7 609 692
0	0	Underskudd til fremføring	0	0
-3 600 066	-2 633 928	Grunnlag for utsatt skatt	3 568 792	7 609 692
-792 014	-579 463	Utsatt skatt	785 132	1 674 130
0	0	Korrigerings som følge av tidligere års feil	0	0
-792 014	-579 463	Utsatt skatt i balansen	785 132	1 674 130

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt	
476 861	2 457 774	Resultat før skattekostnad	18 622 038
-46 526	-201 791	Permanente forskjeller	-217 413
430 335	2 255 983	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	18 404 625
966 138	644 980	Endring i midlertidige forskjeller	4 040 900
1 396 473	2 900 963	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	22 445 525
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0
1 396 473	2 900 963	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	22 445 525
			12 021 161



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Morselskapet		Konsernet			
2022	2021	2022	2021		
Fordeling av skattekostnaden					
307 224	638 212	4 938 016	2 644 656	Betalbar skatt	
0	0	0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	
307 224	638 212	4 938 016	2 644 656	Sum betalbar skatt	
-212 551	-141 896	-888 998	2 040 256	Endring utsatt skatt	
94 673	496 316	4 049 018	4 684 912	Skattekostnad	
Avstemming av årets skattekostnad					
476 861	2 457 774	18 622 038	21 308 830	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	
104 909	540 710	4 096 848	4 687 943	Beregnet skatt	
94 673	496 316	4 049 018	4 684 912	Skattekostnad i resultatregnskapet	
-10 236	-44 394	-47 831	-3 031	Differanse	
Differansen består av følgende:					
-10 236	-44 394	-47 832	-3 031	Skatt av permanente forskjeller	
0	0	0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	
0	0	0	0	Andre forskjeller	
-10 236	-44 394	-47 832	-3 031	Sum forklart differanse	
Betalbar skatt i balansen					
307 224	638 212	4 938 016	2 644 656	Betalbar skatt i skattekostnaden	
0	0	0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	
307 224	638 212	4 938 016	2 644 656	Betalbar skatt i balansen	

Note 6 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	267 597	14 103 597	779 473	18 981 637	34 132 304
Emisjon	29 835	7 970 165			8 000 000
Årets resultat	0	0	0	382 188	382 188
Avsatt utbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	297 432	22 073 762	779 473	14 363 825	37 514 492

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs/ Annen		Annen		Sum
		innskutt EK	innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01.	267 597	14 103 597	779 473	58 427 310	73 577 977	
Emisjon	29 835	7 970 165			8 000 000	
Årets resultat	0	0	0	14 573 020	14 573 020	
Avsatt utbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000	
Egenkapital 31.12.	297 432	22 073 762	779 473	68 000 330	91 150 997	



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Bernhard Olsen AS	Rana	100 %	15 902 379	-9 835 823	16 537 351
Ranahytta AS	Rana	100 %	31 707 616	17 081 967	30 000
XL-Bygg Bernhard Olsen AS	Rana	100 %	24 343 860	6 944 687	1 750 000
Balanseført verdi 31.12.					18 317 351

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet	Balanseført verdi
Mestergruppen AS	712 000
Øvrige poster	10 150
Balanseført verdi 31.12.	722 150

Konsernet	Balanseført verdi
Mestergruppen AS	2 911 169
Øvrige poster	10 150
Balanseført verdi 31.12.	2 921 319

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 9 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
16 075	73 840	Kundefordringer til pålydende	23 757 512	14 989 082
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-342 100	-142 100
16 075	73 840	Kundefordringer i balansen	23 415 412	14 846 982

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Lån til datterselskaper		0
0	0	Forskuddsleie leasing	50 000	76 133
0	0	Sum	50 000	76 133



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

2022		2021		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
2022	2021	2022	2021	2022	2021
0	1 191 000			Gjeld til kredittinstitusjoner	0 1 191 000
0	0			Annen langsiktig gjeld (spesifiseres)	0 0
0	1 191 000			Sum	0 1 191 000

2022		2021		2022		2021	
2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
4 292 500	5 197 974			Gjeld sikret ved pant	51 899 766	51 560 196	
Balansført verdi av pantsatte eiendeler							
9 515 995	10 868 150			Varige driftsmidler	16 423 164	17 531 549	
0	0			Varer	98 342 941	91 697 021	
16 075	0			Kundefordringer	23 415 413	19 820 854	
9 532 070	10 868 150			Sum	138 181 518	129 049 424	

2022		2021		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	
2022	2021	2022	2021	2022	2021
0	0			Ubenyttet kassekreditt	0 0
0	0			Andre konsernselskapers gjeld	0 0
0	0			Sum	0 0

Banken har gjennomgående krysspant i alle konsernets aktiva

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	17 753	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	17 753	0

	Øvrig langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	8 470 659	8 198 872
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	8 470 659	8 198 872



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Råvarer	1 239 439	10 255 843
0	0	Varer under tilvirkning	28 198 123	14 030 614
0	0	Innkjøpte ferdigvarer og handelsvarer	19 128 921	17 174 008
0	0	Egenregiprosjekter	49 776 458	50 236 557
0	0	Sum	98 342 941	91 697 021

Note 12 Anleggskontrakter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
		Balansførte verdier vedrørende prosjekter		
		<i>Inkludert i kundefordringer</i>		
0	0	Opptjent ikke fakturert produksjon	6 099 247	4 973 872
0	0	Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt	0	0
		<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
0	0	Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	6 582 424	2 131 283
		Resultatposter vedrørende prosjekter		
2022	2021		2022	2021
		<i>Resultat på prosjekter under utførelse</i>		
0	0	Resultatførte totale inntekter	63 911 697	64 632 119
0	0	Estimert kontraktsfortjeneste	9 051 494	12 474 203
		<i>Tapsprosjekter under utførelse</i>		
0	0	Gjenværende produksjon	710 729	0

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Bundne bankinnskudd		
		Skattetrekksmidler	2 676 682	2 030 411
		Trekkrettigheter		
5 000 000	8 250 000	Trekkramme	5 000 000	8 250 000



Bernhard Olsen Eiendom AS - Mor/Konsern

Noter til regnskapet for 2022

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Sølvklumpen Holding AS	243	37,5 %
VSOP Holding AS	243	37,5 %
Helgeland Invest AS	162	25,0 %
Totalt antall aksjer	648	100,0 %



Kontantstrømoppstilling

Konsernet Bernhard Olsen Eiendom AS

(alle tall i hele tusen)

	Morselskapet		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Kontrantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	477	2 458	18 622	21 677
Periodens betalte skatt	-638	0	-2 645	0
Tap (+)/gevinst (-) ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	-652
Tap (+)/gevinst (-) ved salg av aksjer	2	0	2	0
Ordinære avskrivninger	1 042	1 058	3 030	2 951
Nedskrivninger	310	0	310	0
Endring i varelager	0	0	-6 646	-23 248
Endring i kundefordringer	58	-24	-9 694	-10 640
Endring i leverandørgjeld	-14	-365	347	5 026
Endring i andre tidsavgrensningsposter	538	71	4 291	4 645
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 775	3 198	7 617	-241
Kontanstrøm fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger fra salg av varige driftsmidler	0	0	0	653
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-177	-2 231	-1 299
Innbetalinger ved salg av aksjer	0	0	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/konsernbidrag til DS	0	0	0	0
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer		-95		215
Inn-/utbetalinger på andre lånefordringer konsern	0	8 720		0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	8 448	-2 231	-431
Kontantsstrøm fra finansiseringsaktiviteter				
Netto endring kassekreditt	0	0	21 293	-9 161
Inn-/utbetalinger gjeld konsern	272	-1 225		0
Utbetalinger av konsernbidrag/utbytte	-5 000	-5 230	-5 000	0
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)		0		16 439
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-905	-801	-20 953	-2 214
Innbetalinger av egenkapital	8 000	0	8 000	0
Netto kontantstrømmer fra finansiseringsaktiviteter	2 367	-7 256	3 340	5 064
Netto kontantstrøm for perioden	4 142	4 390	8 726	4 392
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	22 004	17 614	24 055	19 663
Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	26 146	22 004	32 781	24 055
Denne består av:				
Bankinnskudd m.v.	26 146	22 004	32 781	24 055