



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	967 193 585
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	IGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bergemoveien 45 4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

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

### 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:	Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2021

### 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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 816 070	3 082 108
Leieinntekter		706 468	1 586 383
Annen driftsinntekt			41 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 522 538</b>	<b>4 709 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	152 000	152 044
Annen driftskostnad	2	2 985 888	3 927 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 137 888</b>	<b>4 079 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 384 650</b>	<b>630 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	21 431 000	11 851 000
Annen renteinntekt		76 416	20 212
Annen finansinntekt		1 187 161	985 298
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8		110 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 694 577</b>	<b>12 966 832</b>
Annen rentekostnad		784 126	911 365
Annen finanskostnad		260 889	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 045 015</b>	<b>911 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 649 562</b>	<b>12 055 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 034 212</b>	<b>12 685 641</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 268 331	2 563 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 765 881</b>	<b>10 121 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 765 881</b>	<b>10 121 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 765 881	10 121 848



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		19 765 881	10 121 848



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	2 539 000	2 566 000
Maskiner og anlegg	3,11	207 000	314 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	681 087	111 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 427 087</b>	<b>2 991 587</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	35 610 140	35 610 140
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 992 800	3 992 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 602 940</b>	<b>39 602 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 030 027</b>	<b>42 594 527</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,12	6 077 593	6 077 593
<b>Sum varer</b>		<b>6 077 593</b>	<b>6 077 593</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,11	65 096 142	49 591 379
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 096 142</b>	<b>49 591 379</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	532 300	532 300
<b>Sum investeringer</b>		<b>532 300</b>	<b>532 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 242 317	1 840 118
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 242 317</b>	<b>1 840 118</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>77 948 352</b>	<b>58 041 390</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 978 379</b>	<b>100 635 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
Overkurs	5	13 904	13 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 904</b>	<b>713 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	81 983 017	62 217 136
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 983 017</b>	<b>62 217 136</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 696 921</b>	<b>62 931 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	66 734	49 471
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>66 734</b>	<b>49 471</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	27 365 979	29 380 064
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 365 979</b>	<b>29 380 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 432 713</b>	<b>29 429 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 393	74 629
Betalbar skatt	4	3 251 068	2 528 005
Skyldige offentlige avgifter		167 184	163 260
Annen kortsiktig gjeld	9	7 389 100	5 509 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 848 745</b>	<b>8 275 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 281 458</b>	<b>37 704 877</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 978 379</b>	<b>100 635 917</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		328 944 575	317 727 290
Leieinntekter		20 822 032	20 375 701
Annen driftsinntekt		85 000	41 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>349 851 607</b>	<b>338 143 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-952 529	7 121 845
Varekostnad		210 663 033	194 539 697
Lønnskostnad	2	68 200 358	67 691 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 768 456	9 540 388
Annen driftskostnad	2	25 780 266	37 590 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>313 459 584</b>	<b>316 483 306</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 392 023</b>	<b>21 660 685</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		178 817	96 048
Annen finansinntekt		1 347 791	1 252 830
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8		110 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 608</b>	<b>1 459 200</b>
Annen rentekostnad		5 692 785	6 231 792
Annen finanskostnad		645 627	108 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 338 412</b>	<b>6 340 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 811 804</b>	<b>-4 881 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 580 219</b>	<b>16 779 427</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	6 841 899	3 556 401
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 738 320</b>	<b>13 223 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 738 320</b>	<b>13 223 026</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Minoritetsinteresser		1 145 183	307 724
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 593 137</b>	<b>12 915 302</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	5 000 000	5 000 000
Goodwill	3	3 166 000	4 642 500
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 166 000</b>	<b>9 642 500</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	241 148 669	218 786 565
Maskiner og anlegg	3,11	1 446 500	1 617 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	3 062 487	4 718 987
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>245 657 656</b>	<b>225 123 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	3 996 800	3 996 800
Andre fordringer		110 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 106 800</b>	<b>4 106 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>257 930 456</b>	<b>238 872 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,12	41 855 078	38 846 036
<b>Sum varer</b>		<b>41 855 078</b>	<b>38 846 036</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	17 640 065	23 288 332
Andre fordringer	9,11	11 071 649	7 658 120
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 711 714</b>	<b>30 946 452</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	532 300	532 300
<b>Sum investeringer</b>		<b>532 300</b>	<b>532 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	44 712 723	21 025 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 712 723</b>	<b>21 025 765</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 811 815</b>	<b>91 350 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 742 271</b>	<b>330 223 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
Overkurs	5	13 904	13 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>713 904</b>	<b>713 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	115 693 754	92 100 618
Minoritetsinteresser	5	1 986 717	1 561 533
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 680 471</b>	<b>93 662 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 394 375</b>	<b>94 376 055</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 772 081	16 088 937
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 772 081</b>	<b>16 088 937</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	182 049 716	170 579 212
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 049 716</b>	<b>173 579 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 821 797</b>	<b>189 668 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 313 866	20 526 330
Betalbar skatt	4	6 158 754	3 797 370
Skyldige offentlige avgifter		12 245 582	10 370 694



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Utbytte		720 000	
Annen kortsiktig gjeld	9	17 087 897	11 484 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 526 099</b>	<b>46 179 001</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 347 896</b>	<b>235 847 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 742 271</b>	<b>330 223 205</b>



**IGLAND EIENDOM AS**

Organisasjonsnr: 967 193 585

**ÅRSOPPGJØR  
2020**



## ÅRSBERETNING 2020

### Igland Eiendom AS

Org.nr. 967 193 585

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Konsernet omfatter morselskapet Igland Eiendom AS og datterselskapene:

Selskap:	Formål:
- Igland Industrier AS	Holdingselskap
- Igland Garasjen AS	Produksjon og salg av ferdiggarasjer
- Norgesgarasjene AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Igland Rekkegarasjer AS	Produksjon og salg av ferdiggarasjer
- Bergens Garasjen AS	Produksjon og salg av garasjer
- Porsgarasjen AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Igland Entreprenør AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Grimstad Garasjene AS	Eie patenter og rettigheter
- Rønnes AS	Eiendomsutvikling
- Finsam Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Casa Don Johan AS	Utleie av fast eiendom
- Igland AS (tidl. Grimstad Industrier AS)	Eiendomsutvikling
- Igland Bergemoveien 42 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 45 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 47 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Reddalsveien AS	Utleie av fast eiendom
- J. M. Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Bergemoen Eiendom AS	Utleie av fast eiendom

Alle selskapene unntatt Bergens Garasjen AS har forretningskontor i Grimstad kommune.

#### 2. Redegjørelse for årsregnskapet

##### Morselskap

Morselskapet har et resultat etter skatt på kr 19 765 881 mot kr 10 121 848 i 2019. Selskapet har i 2020 mottatt MNOK 21,4 (MNOK 11,9 i 2019) i konsernbidrag og utbytte fra datterselskapene. Selskapets finanskostnader er på nivå med 2019.

Selskapets egenkapital per 31.12.2020 er kr 82 696 921. Tilsvarende tall per 31.12.2019 var kr 62 931 136. Selskapets frie egenkapital per 31.12.2020 er MNOK 82.

Styret foreslår at årets overskudd, kr 19 765 881 overføres til annen egenkapital.

##### Konsern

Konsernet har et resultat etter skatt på kr 24 738 320 mot kr 13 223 026 i 2019. Konsernets egenkapital per 31.12.2020 er kr 118 394 375. Tilsvarende tall per 31.12.2019 var kr 94 376 055. Styret anser at konsernets egenkapitalsituasjon er tilfredsstillende.



Hovedvirksomheten til Igland Industrier AS med datterselskaper er produksjon og salg av villa- og rekkegarasjer. Virksomheten er Norges største leverandør av garasjer, med avdelinger flere steder i landet. I tillegg har de en filial i Gøteborg som selger Igland Garasjens produkter i Sverige.

Øvrige datterselskaper driver i all hovedsak kjøp, utvikling og utleie av fast eiendom, da hovedsakelig innenfor Grimstad kommune.

Konsernets kontantbeholdning er økt med ca. 23,7 MNOK i 2020, og det vises i denne forbindelse til kontantstrømoppstillingen. Styret anser at konsernets likviditet er tilfredsstillende.

### 3. Finansiell risiko

#### *Markedsrisiko*

Konsernet er lite eksponert for endringer i valutakurser, da konsernets inntekter og kostnader hovedsakelig er i norske kroner. Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået, da konsernets rentebærende gjeld i all hovedsak har flytende rente. Risikoen ved utleievirksomheten anses lav, da lokalene i hovedsak er utleid til solide leietakere på langsiktige kontrakter, samt at eiendommene fremstår som attraktive for potensielle leietakere. Produksjons- og salgsselskapene opplever en stagnasjon i salget, men anser i utgangspunktet framtidsutsiktene som gode. Det vises imidlertid til omtale i punkt 7.

#### *Kreditrisiko*

Kreditrisikoen ansees å være relativt lav da kundemassen er homogen og enkelttransaksjoner er mange og relativt små.

#### *Likviditetsrisiko*

Konsernets likviditetssituasjon ansees som tilfredsstillende.

### 4. Fortsatt drift og finansiering

Markedet for utleie av forretnings, industri- og lagerlokaler er bra. Når det gjelder potensialet for ferdigarasjer, er markedet stort med en normal konkurransesituasjon.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

### 5. Organisasjon og arbeidsmiljøet

Morselskapet har ingen ansatte. Styret består av to menn.

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 98 fast ansatte, hvorav ca 18 % er kvinner. Likestilling mellom kjønnene vektlegges, og kvinneandelen i selskapet er økende. 2 av 5 personer i ledergruppen i Igland Industrier konsernet er kvinner. Selskapet har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Selskapet legger vekt på likebehandling av alle ansatte og jobbsøkere uavhengig av kjønn, religion, hudfarge, rase, kultur og funksjonshemming.



Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet var på 5,4 % mot 3,8 % året før. Endringen skyldes høyere langtidsfravær. Korttidsfraværet er på 1,1 %. Det har vært to skader med fravær og tre uten fravær siste året. Det arbeides systematisk for å unngå skader.

Det ble i datterselskapet Igland Garasjen AS gjennomført en arbeidsmiljøundersøkelse i slutten av 2020 som bekreftet at de ansatte trives og opplever arbeidsmiljøet som godt.

#### 6. Ytre miljø

Selskapets og konsernets virksomheter medfører etter styrets vurdering verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

#### 7. Fremtidig utvikling

Konsernet ser fortsatt positivt på markedet fremover. Starten på 2021 har vært positiv, med god vekst i ordreinngangen. Uroen på grunn av Covid-19 vil imidlertid kunne påvirke virksomheten, til tross for at vi i liten grad ble direkte rammet i 2020. Så selv om ordreserven er god, og det i utgangspunktet er mye som skal leveres i 2021, må vi forvente at både omsetning og resultat vil kunne påvirkes. Det er derfor en viss usikkerhet til den videre utviklingen i omsetning og resultater i garasjevirksomheten for 2021.

For eiendomsvirksomheten er usikkerheten relatert til leietakernes situasjon og evne til betaling, men for de fleste av konsernets leietakere har det vært tilnærmet normal drift i Covid-19 perioden. Nye investeringer er på gang og styret ser optimistisk på dette.

Grimstad, 26. mars 2021

  
Torbjørn Igland  
Styrets leder

  
Odd Petter Birkeland  
Styremedlem



## Igländ Eiendom AS - Resultatregnskap 2020

Konsern			Morselskap		
2020	2019		Note	2020	2019
		<b>Driftsinntekter</b>			
328 944 575	317 727 290	Salgsinntekter		3 816 070	3 082 108
20 822 032	20 375 701	Leieinntekter		706 468	1 586 383
85 000	41 000	Annen driftsinntekt		-	41 000
<u>349 851 607</u>	<u>338 143 991</u>	Sum driftsinntekter	1	<u>4 522 538</u>	<u>4 709 491</u>
		<b>Driftskostnader</b>			
-952 529	7 121 845	Beholdningsendring via og ferdig varer		-	-
210 663 033	194 539 697	Varekostnad		-	-
68 200 358	67 691 304	Lønnskostnad	2	-	-
9 768 456	9 540 388	Avskrivning	3	152 000	152 044
25 780 266	37 590 072	Annen driftskostnad	2	2 985 888	3 927 273
<u>313 459 584</u>	<u>316 483 306</u>	Sum driftskostnader		<u>3 137 888</u>	<u>4 079 317</u>
<u>36 392 023</u>	<u>21 660 685</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>1 384 650</u>	<u>630 174</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
-	-	Inntekt på investering i datterselskap	9	21 431 000	11 851 000
178 817	96 048	Annen renteinntekt		76 416	20 212
1 347 791	1 252 830	Annen finansinntekt		1 187 161	985 298
-	110 322	Verdiendring markedsbaserte aksjer	8	-	110 322
5 692 785	6 231 792	Annen rentekostnad		784 126	911 365
645 627	108 666	Annen finanskostnad		260 889	-
<u>-4 811 804</u>	<u>-4 881 258</u>	Netto finansposter		<u>21 649 562</u>	<u>12 055 467</u>
<u>31 580 219</u>	<u>16 779 427</u>	Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>23 034 212</u>	<u>12 685 641</u>
		<b>Skattekostnad</b>			
6 841 899	3 556 401	Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 268 331	2 563 793
<u>24 738 320</u>	<u>13 223 026</u>	<b>Årets resultat</b>		<u>19 765 881</u>	<u>10 121 848</u>
1 145 183	307 724	Minoritetenes andel av resultatet			
23 593 137	12 915 302	Majoritetenes andel av resultatet			
		<b>Overføringer</b>			
		Tilleggsutbytte		-	-
		Foreslått utbytte		-	-
		Overført til/ fra annen egenkapital		19 765 881	10 121 848
		Sum overføringer		<u>19 765 881</u>	<u>10 121 848</u>



## Igåland Eiendom AS - Balanse 2020

Konsern			Morselskap		
2020	2019		Note	2020	2019
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
3 166 000	4 642 500	Goodwill	3	-	-
5 000 000	5 000 000	Varemerker og lignende rettigheter	3	-	-
<u>8 166 000</u>	<u>9 642 500</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
241 148 669	218 786 565	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	2 539 000	2 566 000
1 446 500	1 617 800	Maskiner og transportmidler	3,11	207 000	314 000
3 062 487	4 718 987	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, o.l.	3,11	681 087	111 587
<u>245 657 656</u>	<u>225 123 352</u>	Sum varige driftsmidler		<u>3 427 087</u>	<u>2 991 587</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
-	-	Investeringer i datterselskap og fkv.	7	35 610 140	35 610 140
3 996 800	3 996 800	Investeringer i aksjer og andeler	8	3 992 800	3 992 800
110 000	110 000	Andre langsiktige fordringer	9	-	-
<u>4 106 800</u>	<u>4 106 800</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 602 940</u>	<u>39 602 940</u>
<u>257 930 456</u>	<u>238 872 652</u>	Sum anleggsmidler		<u>43 030 027</u>	<u>42 594 527</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
41 855 078	38 846 036	Varer og prosjekter i arbeid	1,12	6 077 593	6 077 593
		<i>Fordringer</i>			
17 640 065	23 288 332	Kundefordringer	11	-	-
11 071 649	7 658 120	Andre fordringer	9,11	65 096 142	49 591 379
<u>28 711 714</u>	<u>30 946 452</u>	Sum fordringer		<u>65 096 142</u>	<u>49 591 379</u>
		<i>Investeringer</i>			
532 300	532 300	Markedsbaserte aksjer	8	532 300	532 300
44 712 723	21 025 765	Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	6 242 317	1 840 118
<u>115 811 815</u>	<u>91 350 553</u>	Sum omløpsmidler		<u>77 948 352</u>	<u>58 041 390</u>
<u>373 742 271</u>	<u>330 223 205</u>	Sum eiendeler		<u>120 978 379</u>	<u>100 635 917</u>



## Iceland Eiendom AS - Balanse 2020

Konsern		Morselskap		
2020	2019	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
700 000	700 000	5,6	700 000	700 000
13 904	13 904	5	13 904	13 904
<u>713 904</u>	<u>713 904</u>		<u>713 904</u>	<u>713 904</u>
<i>Oppjent egenkapital</i>				
115 693 754	92 100 618	5	81 983 017	62 217 136
1 986 717	1 561 533	5	-	-
<u>118 394 375</u>	<u>94 376 055</u>		<u>82 696 921</u>	<u>62 931 040</u>
<b>Gjeld</b>				
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>				
16 772 081	16 088 937	4	66 734	49 471
<i>Annen langsiktig gjeld</i>				
182 049 716	170 579 212	11	27 365 979	29 380 064
2 000 000	3 000 000	11	-	-
<u>184 049 716</u>	<u>173 579 212</u>		<u>27 365 979</u>	<u>29 380 064</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>				
18 313 866	20 526 330		41 393	74 629
12 245 582	10 370 694		167 184	163 260
6 158 754	3 797 370	4	3 251 068	2 528 005
720 000	0		-	-
17 087 897	11 484 607	9	7 389 100	5 509 448
<u>54 526 099</u>	<u>46 179 001</u>		<u>10 848 745</u>	<u>8 275 342</u>
<u>255 347 896</u>	<u>235 847 150</u>		<u>38 281 458</u>	<u>37 704 877</u>
<u>373 742 271</u>	<u>330 223 205</u>		<u>120 978 379</u>	<u>100 635 917</u>

Grimstad, 26. mars 2021

Torbjørn Iglund  
Styrets leder

Odd Petter Birkeland  
Styremedlem



## Igland Eiendom AS - Kontantstrømoppstilling 2020

(tall i 1.000 kr)

Konsern			Morselskap	
2020	2019		2020	2019
31 580	16 779	Resultat før skattekostnad	23 034	12 686
-3 797	-4 078	Periodens betalte skatt	-2 528	-2 407
-85	-41	Gevinst (-) / tap ved salg av varige driftsmidler	-	-41
-	-	Gevinst (-) / tap ved salg av aksjer	-	-
9 768	9 540	Ordinære avskrivninger	152	152
-3 009	1 640	Endring i varelager	-	-5 462
5 648	6 482	Endring i kundefordringer	-	8
-2 212	-5 298	Endring i leverandørgjeld	-33	75
-1 561	-15 861	Endring i andre tidsavgrensninger	-25 472	-11 079
<b>36 332</b>	<b>9 163</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-4 847</b>	<b>-6 068</b>
711	68	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	68
-23 827	-16 600	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-588	-316
-	-	Innbetalinger ved realisasjon av aksjer og andeler	-	-
-	-1 500	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-	-1 500
-	-60	Endring i øvrige langsiktige fordringer	-	-
-	-110	Verdiendring markedsbaserte verdipapir	-	-110
-	-	Effekt investering i datterselskap	-	-
-	-	Inn- /utbetalinger av konsernbidrag	11 851	11 450
<b>-23 116</b>	<b>-18 202</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>11 263</b>	<b>9 592</b>
-12 761	-13 331	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 014	-2 270
23 232	27 875	Opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
-	-9 993	Netto endring i kassekreditt	-	-
-	-225	Utbetalinger av utbytte	-	-
<b>10 471</b>	<b>4 326</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 014</b>	<b>-2 270</b>
<b>23 687</b>	<b>-4 713</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 402</b>	<b>1 254</b>
21 026	25 739	Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	1 840	586
44 713	21 026	Beholdning av likvide midler ved periodens slutt	6 242	1 840



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter, varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Ca. 97 % av konsernets omsetning er i Norge, det resterende er til øvrige land i Norden. Anleggskontrakter bokføres etter løpende avregning med fortjeneste.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Prosjekt under utførelse vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og ferdigvarer er vurdert til råvareverdi med tillegg av direkte lønn.

#### 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.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stilling når morselskapet Igland Eiendom AS og dets eierandeler i andre selskaper vises som en økonomisk enhet.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Igland Eiendom AS, og selskaper som Igland Eiendom 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. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at regnskapene til datterselskaper er omarbeidet til de samme regnskapsprinsipper som for morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og kontroll opphører.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og følgende datterselskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Eier/ Stemme - andel</u>	<u>Forretningskontor</u>
Igland Garasjen AS	91 %	Grimstad
Norgesgarasjene AS	91 %	Grimstad
Igland Industrier AS	91 %	Grimstad
Igland Entreprenør AS	91 %	Grimstad
Igland Rekkegarasjer AS	91 %	Grimstad
Grimstad Garasjene AS	91 %	Grimstad
Porsgarasjen AS	91 %	Grimstad
Bergens Garasjen AS	91 %	Fjell
Bergemoen Eiendom AS	100 %	Grimstad
Rønnes AS	100 %	Grimstad
Finsam Eiendom AS	100 %	Grimstad
J. M. Eiendom AS	100 %	Grimstad
Casa Don Johan AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 42 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 45 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 47 AS	100 %	Grimstad
Igland Reddalsveien AS	100 %	Grimstad
Igland AS (tidl. Grimstad Industrier AS)	100 %	Grimstad



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper - fortsettelse.

Konsernets egenkapital omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i de ovennevnte selskaper etter at de kom inn i konsernet, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier.

Alle interne mellomværender er eliminert i konsernbalansen. Alle interne transaksjoner er videre eliminert i konsernets resultatregnskap.

### Aksjer i datterselskap

I selskapsregnskapet er aksjer i datterselskap vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i andre selskap

Markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Aksjer i andre selskaper er verdsatt til kostpris.

### Garantikostnader

Garantikostnadene er ubetydelige og det er ikke avsatt noe til å dekke fremtidige garantiforpliktelser.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode i henhold til norsk regnskapsstandard.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser til daglig leder mv.

#### *Morselskap*

Morselskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til morselskapets styre i løpet av året.

<i>Konsern</i>	2020	2019
Lønninger	55 362 364	54 451 106
Arbeidsgiveravgift	7 688 855	8 108 823
Pensjonskostnader	3 551 568	2 915 997
Andre personalkostnader	1 597 571	2 215 378
Sum	<u>68 200 358</u>	<u>67 691 304</u>
Antall årsverk (inkl. innleid hjelp)	<u>102</u>	<u>104</u>



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser til daglig leder mv. - fortsettelse

Ytelser til styret og daglig leder i konsernet gjelder ytelser fra Igland Garasjen AS og Igland Industrier AS.

	2020	2019
Styrets leder (Igland Eiendom AS)	266 271	215 287
Honorar øvrige styremedlemmer	230 000	85 000
Adm. dir. i Igland Industrier AS	1 694 284	1 689 776

Administrerende direktør i Igland Industrier AS har en bonusordning som gir utbetaling ved oppnådd resultatmål for Igland Industrier AS inklusiv datterselskap. Årets regnskap gir grunnlag for kr. 837 562 i bonus.

Datterselskapene med ansatte har plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Datterselskapene har i denne forbindelse inngått en innskuddsbasert pensjonsavtale med et forsikringsselskap i henhold til lovens krav. Ved utgangen av 2020 var 98 personer tilknyttet ordningen. I tillegg er de ansatte tilsluttet en AFP-ordning. Denne ordningen er ikke balanseført. Ved utgangen av 2020 var 100 personer tilknyttet ordningen.

<i>Revisor:</i>	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2020	2019	2020	2019
Kostnadsført honorar for revisjon	21 000	20 000	233 400	257 500
Kostnadsført honorar for andre tjenester	57 500	57 000	172 500	187 900
Sum	78 500	77 000	405 900	445 400

### Note 3 - Driftsmidler

#### Morselskap

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transp. midler	Driftsløsøre, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	2 693 025	4 772 264	257 217	89 987	7 812 493
Tilgang i året	-	-	-	587 500	587 500
Avgang i året	-	-	-	-	0
Akk. anskaffelseskost 31.12.	2 693 025	4 772 264	257 217	677 487	8 399 993
Akk. avskrivninger 01.01.	127 025	4 458 264	235 617	-	4 820 906
Akk. avskrivning avgang	-	-	-	-	0
Akk. avskrivninger 31.12.	154 025	4 565 264	253 617	-	4 972 906
Bokført verdi 31.12.	2 539 000	207 000	3 600	677 487	3 427 087
Årets ordinære avskrivninger	27 000	107 000	18 000	-	152 000
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 100 år	Lineær 5 år	Lineær 5 år		



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 - Driftsmidler - fortsettelse

#### Konsern

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Goodwill	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	260 775 170	14 933 873	14 281 084	89 987	7 384 379	314 339 220
Oppskrevet før 01.01.99	22 499 752	-	-	-	-	22 499 752
Tilgang i året	22 447 627	646 608	145 500	587 500	-	23 827 235
Avgang i året	-	538 337	525 000	-	-	1 063 337
Akk. anskaffelseskost 31.12.	305 722 549	15 042 144	13 901 584	677 487	7 384 379	359 602 870
Akk. avskrivninger 01.01.	58 863 333	13 316 073	9 652 083	-	2 741 879	75 144 672
Akk. avskrivning avgang	-	437 337	-	-	-	437 337
Akk. avskrivninger 31.12.	64 573 881	13 595 644	11 516 583	-	4 218 379	93 904 487
Bokført verdi 31.12.	241 148 669	1 446 500	2 385 000	677 487	3 166 000	248 823 656
Årets ordinære avskrivninger	5 710 548	716 908	1 864 500	-	1 476 500	9 768 456
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	-	Lineær	-
Økonomisk levelid	20-100 år	5-7 år	5-7 år	-	5 år	-

I forbindelse med oppkjøpet av Bergemoen Industrier AS m /datterselskapene Grimstad Garasjene AS og Bergemoen Eiendom AS, ble det identifisert en merverdi relatert til merkenavnet Grimstad Garasjene på MNOK 5. Merkenavnet avskrives ikke.

I forbindelse med oppkjøpet av Porsgarasjen AS og Bergens Garasjen AS i 2017 ble det identifisert en total goodwill på kr. 2.087.510. Tilgang goodwill i 2018 gjelder kjøp av virksomheten/innmat fra Trond Sveberg Bygg AS pr. 1.8.2018.

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	23 034 212	12 685 641	31 580 219	16 779 427
Permanente forskjeller	-8 178 158	-1 032 034	-479 288	-591 368
Endring i midl. forskj./benyttet sk.m. u. skudd	-78 472	-162 672	-3 106 596	1 072 715
Grunnlag betalbar skatt	14 777 582	11 490 935	27 994 335	17 260 774
Betalbar skatt på årets res, 22 %	3 251 068	2 528 005	6 158 754	3 797 370
Endring utsatt skatt	17 263	35 788	683 145	-240 969
Årets skattekostnad	3 268 331	2 563 793	6 841 899	3 556 401



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 4 - Skatt - fortsettelse

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>				
Anleggsmidler/gjeld	444 264	401 022	72 001 193	73 472 265
Omløpsmidler	-	-	4 270 850	-683 762
Gevinstkonto	-140 926	-176 157	387 553	484 541
Akkumulert underskudd	0	0	-422 864	-141 515
Sum	<u>303 338</u>	<u>224 865</u>	<u>76 236 732</u>	<u>73 131 529</u>
Utsatt skatt/ skattefordel (-), 22 %	<u>66 734</u>	<u>49 471</u>	<u>16 772 081</u>	<u>16 088 937</u>

### Note 5 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

Morselskap	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
	Egenkapital 01.01.2020	700 000	13 904	62 217 136
Årets resultat	-	-	19 765 881	19 765 881
Avsatt utbytte	-	-	0	0
Egenkapital 31.12.2020	<u>700 000</u>	<u>13 904</u>	<u>81 983 017</u>	<u>82 696 921</u>

#### Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK	Sum
	Egenkapital 01.01.2020	700 000	13 904	93 662 151
Årets resultat	-	-	24 738 320	24 738 320
Avsatt utbytte	-	-	-720 000	-720 000
Egenkapital 31.12.2020	<u>700 000</u>	<u>13 904</u>	<u>117 680 471</u>	<u>118 394 375</u>

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapitalen i Igland Eiendom AS pr. 31.12.2020	100	7 000	700 000

Aksjene er delt inn i to aksjeklasser, med henholdsvis 10 A-aksjer og 90 B-aksjer.

A-aksjene har stemmerett i generalforsamlingen og en samlet rett til 70 % av besluttet utdelt utbytte fra selskapet.

Selskapets generalforsamling har i vedtak 10. november 2020 gitt styret fullmakt til å kunne erverve 10 B-aksjer for inntil kr. 500 000 pr. aksje. Denne fullmakten er benyttet i januar 2021, ved kjøp av 10 B-aksjer fra Hilde Igland.

Selskapets aksjonærer per. 31.12.2020	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer
Torbjørn Igland (styrets leder)	10	50
Hilde Igland	-	10
Linn Igland Forsetlund	-	10
Anne-Kari Igland	-	10
Victoria Igland	-	10
SUM	<u>10</u>	<u>90</u>



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 7 - Investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte virksomheter

<i>Selskap</i>	Opprinnelig anskaffelses- kost	Bokført verdi	Anskaffet/ stiftet fra
Igland Industrier AS	910 000	910 000	25.04.2012
Rønnes AS	110 000	499 520	26.11.2007
Finsam Eiendom AS	5 940 424	6 952 781	17.03.2007
Casa Don Johan AS	110 000	133 985	06.02.2008
Igland AS (tidl. Grimstad Industrier AS)	116 000	372 320	08.07.2009
Igland Bergemoveien 42 AS	100 000	100 000	06.06.2017
Igland Bergemoveien 45 AS	110 000	619 446	17.09.2009
Igland Bergemoveien 47 AS	110 000	139 582	17.09.2009
Igland Reddalsveien AS	110 000	1 215 295	17.09.2009
Bergemoen Eiendom AS	19 992 630	19 992 630	01.08.2013
J. M. Eiendom AS	4 674 581	4 674 581	01.01.2013
Sum	32 283 635	35 610 140	

Igland Industrier AS eier 100 % av Igland Garasjen AS, Norgesgarasjene AS, Igland Rekkegarasjer AS, Igland Entreprenør AS, Bergens Garasjen AS, Porsgarasjen AS og Grimstad Garasjene AS. Igland Eiendom AS eier 91 % av aksjene i Igland Industrier AS. De øvrige 9 % er eiet av Alinea AS. Alinea AS er eiet av administrerende direktør i Igland Industrier AS, Dag Erik Heier.

### Note 8 - Investeringer i andre aksjer

#### Morselskap

<i>Selskap:</i>	Andel	Bokført verdi:
Ugland Castor Car Carriers I AS	8 %	1 492 800
Thor Hushovd AS		1 500 000
Hesneslandet AS	25 %	1 000 000
Sum		3 992 800

Investeringer i markedsbaserte aksjer o.l. :

<i>Selskap:</i>	Antall:	Bokført verdi:
Orkla ASA	3 000	261 000
Magnora ASA	100	3 000
Easyland Trading PLC	1 000	100 000
Gjensidige ASA	816	168 300
Sum		532 300

Resultatført endring i markedsverdi i 2020 utgjør kr. 0.

#### Konsern

<i>Selskap:</i>	Andel	Bokført verdi:
Ugland Castor Car Carriers I AS	8 %	1 492 800
Grimstad Min By AS		4 000
Thor Hushovd AS		1 500 000
Hesneslandet AS	25 %	1 000 000
Sum		3 996 800



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	2020	2019
Langsiktige fordringer	-	-
Kortsiktige fordringer	57 008 938	49 072 217
Langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-5 975 755	-2 497 503

Morselskapet Igland Eiendom AS har fakturert administrasjonsgodtgjørelse til øvrige konsernselskap med kr 2 217 857 i 2020.

Morselskapet har per 31.12.2020 en gjeldsforpliktelse til aksjonær Torbjørn Igland på kr 428 769 (kr. 760 741 pr. 31.12.2019) Igland Eiendom AS har i 2020 kostnadsført kr 0 i renter på lånet til Torbjørn Igland.

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap i 2020 utgjør TNOK 14 151. I tillegg er det inntektsført andel utbytte fra Igland Industrier AS på TNOK 7 280.

Fordringer som forfaller til betaling mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang utgjør 0 (morselskap) / TNOK 110 (konsern)

### Note 10 - Likvide midler

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Bundne skattetrekkmidler	-	-	2 570 339	2 337 828
Limit kassekreditt	-	-	10 000 000	10 000 000
Herav benyttet pr. 31.12.	-	-	-	-

### Note 11 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser/Andre forpliktelser

	Morselskap		Konsern	
	2020	2019	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang	MNOK 12,6	MNOK 14,4	MNOK 94,4	MNOK 88,9

Morselskapet hadde pr. 31.12.2020 en pantelikret gjeld på MNOK 27,4. Varige driftsmidler, med en samlet bokført verdi per 31.12.2020 på MNOK 2,5 er stillet som sikkerhet, i tillegg til eiendommer m.v. eiet av datterselskap.

Konsernet hadde pr. 31.12.2020 en pantelikret gjeld på MNOK 182. Som sikkerhet for gjelden har de ulike konsernselskapene stillet sikkerhet som følger:

Selskap:	Sikkerhet:	Bokført verdi (MNOK):
Igland Eiendom AS	Driftstilbehør, fast eiendom	2,5
Igland Garasjen AS	Varelager, kundefordringer og driftstilbehør	28,1
Igland Bergemoveien 42 AS	Fast eiendom	22,8
Igland Bergemoveien 45 AS	Fast eiendom	51,3
Igland Bergemoveien 47 AS	Fast eiendom	4,3
Igland Reddalsveien AS	Fast eiendom	4,6
J. M. Eiendom AS	Fast eiendom	10,9
Casa Don Johan AS	Fast eiendom	5,5
Rønnes AS	Fast eiendom / prosjekter i arbeid	23,5
Finsam Eiendom AS	Fast eiendom	46,1
Bergemoen Eiendom AS	Fast eiendom	51,5
Sum		251,1

Selskapene som inngår i konsernet holder til i leide lokaler. Lokalene eies av øvrige konsernselskaper, og leieinntekter og leiekostnader er som øvrige konserninterne transaksjoner og mellomværender eliminert i konsolideringen.

Igland Garasjen AS og Igland Rekkegarasjer AS har avgitt garantier, i all hovedsak forbindelse med oppføring av rekkegarasjer, med TNOK 2.194. I tillegg er det tegnet forsikringer som dekker garantiansvaret på to prosjekter påbegynt i 2020.



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2020

### Note 12 - Varelager

Spesifikasjon av varelager pr. 31.12:

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2020	2019	2020	2019
Prosjekter i arbeid	6 077 593	6 077 593	23 981 016	22 463 184
Råvarer inkl. halvfabrikata	0	0	13 870 222	13 532 492
Varer i arbeid og egentilvirkede ferdigvarer	0	0	3 566 613	2 602 684
Handelsvarer	0	0	437 227	247 676
<b>Sum</b>	<b>6 077 593</b>	<b>6 077 593</b>	<b>41 855 078</b>	<b>38 846 036</b>



Til generalforsamlingen i  
Igland Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Igland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 19 765 881 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 24 738 320 for konsernregnskapet, og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Igland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Igland Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## **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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 26. mars 2021  
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologivcién 1, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International