



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 794 870
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BASE GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Niels Juels gate 50 4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Jon Eirik Feed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 100 000	7 000 000
Annen driftsinntekt		144 000	117 500
Sum inntekter		9 244 000	7 117 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 772 921	8 996 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,16	126 387	126 387
Annen driftskostnad	3	3 714 519	4 450 565
Sum kostnader		8 613 827	13 572 970
Driftsresultat		630 173	-6 455 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 559 009	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 830 179	281 357
Annen finansinntekt	14	9 955 073	79 292 776
Sum finansinntekter		22 344 261	79 574 133
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5,6		1 116 619
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 899 057	2 130 330
Annen finanskostnad	14	11 314 810	16 665 656
Sum finanskostnader		15 213 867	19 912 605
Netto finans		7 130 394	59 661 528
Ordinært resultat før skattekostnad		7 760 567	53 206 058
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 062 404	2 507 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 698 163	50 698 764
Årsresultat		6 698 163	50 698 764
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8		2 949 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 698 163	47 749 764



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		6 698 163	50 698 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		1 062 404
Sum immaterielle eiendeler			1 062 404
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	3 538 830	3 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	678 736	678 736
Sum varige driftsmidler		4 217 566	4 343 952
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,12	824 682 603	337 636 225
Investeringer i aksjer og andeler	5,6,12	633 556	1
Sum finansielle anleggsmidler		825 316 159	337 636 226
Sum anleggsmidler		829 533 725	343 042 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10,12		298 245
Andre fordringer	10	72 823 819	178 208 828
Sum fordringer		72 823 819	178 507 073
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	5,6,12	398 915	398 915
Sum investeringer		398 915	398 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	10 809 568	30 029 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 809 568	30 029 780
Sum omløpsmidler		84 032 302	208 935 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		913 566 027	551 978 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	1 223 800	1 223 800
Overkurs	8	9 756 960	41 756 960
Sum innskutt egenkapital		10 980 760	42 980 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	188 609 867	181 911 704
Sum opptjent egenkapital		188 609 867	181 911 704
Sum egenkapital		199 590 627	224 892 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	130 946 571	81 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 946 571	81 000 000
Sum langsiktig gjeld		130 946 571	81 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	30 706 447	24 527 242
Leverandørgjeld	10	143 849	1 336 204
Skyldige offentlige avgifter		556 543	686 645
Annen kortsiktig gjeld	10	551 621 989	219 535 794
Sum kortsiktig gjeld		583 028 828	246 085 885
Sum gjeld		713 975 399	327 085 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 566 026	551 978 349



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	54 184 888	276 971 964
Annen driftsinntekt		4 043 912	50 452 663
Sum inntekter		58 228 800	327 424 627
Kostnader			
Varekostnad		28 153 557	185 642 534
Lønnskostnad	3	23 832 590	75 800 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,16	6 157 351	20 458 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 878	4 156 521
Annen driftskostnad	3	22 267 148	23 270 335
Sum kostnader		80 431 524	309 328 128
Driftsresultat		-22 202 724	18 096 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		10 979 112	-22 945
Annen finansinntekt	14	9 800 386	8 029 728
Sum finansinntekter		20 779 498	8 006 783
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5,6		1 116 619
Annen finanskostnad	14	30 720 373	33 877 783
Sum finanskostnader		30 720 373	34 994 402
Netto finans		-9 940 875	-26 987 619
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 143 599	-8 891 120
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 063 021	1 541 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 206 620	-10 432 875
Årsresultat		-34 206 620	-10 432 875
Minoritetsinteresser		-4 232 079	881 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 974 541	-11 314 157



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	0	1 465 326
Øvrige immaterielle eiendeler	16	0	6 370 000
Sum immaterielle eiendeler		0	7 835 326
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	506 450 621	607 720 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	5 176 765	5 675 920
Sum varige driftsmidler		511 627 386	613 396 905
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5,12	273 291 082	268 923 403
Investeringer i aksjer og andeler	5,16,1 2	772 884	107 452
Andre fordringer		8 932 309	12 035 570
Sum finansielle anleggsmidler		282 996 275	281 066 425
Sum anleggsmidler		794 623 661	902 298 656
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12,15	72 660 385	58 974 923
Sum varer		72 660 385	58 974 923
Fordringer			
Kundefordringer	10,12	6 485 321	17 819 707
Andre fordringer	10	201 869 705	184 017 986
Sum fordringer		208 355 026	201 837 693
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	5,6,12	398 915	398 915
Sum investeringer		398 915	398 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	56 884 656	94 404 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 884 656	94 404 755
Sum omløpsmidler		338 298 982	355 616 286
SUM EIENDELER		1 132 922 643	1 257 914 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	1 223 800	1 223 800
Overkurs	8	9 756 960	41 756 960
Sum innskutt egenkapital		10 980 760	42 980 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	35 148 570	68 450 337
Minoritetsinteresser		228 626 846	242 692 226
Sum opptjent egenkapital		263 775 416	311 142 563
Sum egenkapital		274 756 176	354 123 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	11 477 944	11 070 088
Sum avsetninger for forpliktelser		11 477 944	11 070 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	502 641 915	543 978 333
Øvrig langsiktig gjeld		12 400 406	10 300 125
Sum annen langsiktig gjeld		515 042 321	554 278 458
Sum langsiktig gjeld		526 520 265	565 348 546
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	85 517 461	158 756 323
Leverandørgjeld	10	108 696 814	18 344 089
Betalbar skatt	11	120 750	296 818



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Skyldige offentlige avgifter		3 898 860	4 488 774
Annen kortsiktig gjeld	10	133 412 315	156 557 066
Sum kortsiktig gjeld		331 646 200	338 443 070
Sum gjeld		858 166 465	903 791 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 922 641	1 257 914 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312620

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 794 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BASE GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50
4008 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: Jon Eirik Feed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022

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



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 100 000	7 000 000
Annen driftsinntekt		144 000	117 500
Sum inntekter		9 244 000	7 117 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 772 921	8 996 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,16	126 387	126 387
Annen driftskostnad	3	3 714 519	4 450 565
Sum kostnader		8 613 827	13 572 970
Driftsresultat		630 173	-6 455 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 559 009	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 830 179	281 357
Annen finansinntekt	14	9 955 073	79 292 776
Sum finansinntekter		22 344 261	79 574 133
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5,6		1 116 619
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 899 057	2 130 330
Annen finanskostnad	14	11 314 810	16 665 656
Sum finanskostnader		15 213 867	19 912 605
Netto finans		7 130 394	59 661 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 062 404	2 507 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 698 163	50 698 764
Årsresultat		6 698 163	50 698 764
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	8		2 949 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 698 163	47 749 764



Sum overføringer og
disponeringer

6 698 163

50 698 764



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		1 062 404
Sum immaterielle eiendeler			1 062 404
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	3 538 830	3 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	678 736	678 736
Sum varige driftsmidler		4 217 566	4 343 952
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,12	824 682 603	337 636 225
Investeringer i aksjer og andeler	5,6,12	633 556	1
Sum finansielle anleggsmidler		825 316 159	337 636 226
Sum anleggsmidler		829 533 725	343 042 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10,12		298 245
Andre fordringer	10	72 823 819	178 208 828
Sum fordringer		72 823 819	178 507 073
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	5,6,12	398 915	398 915
Sum investeringer		398 915	398 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	10 809 568	30 029 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 809 568	30 029 780
Sum omløpsmidler		84 032 302	208 935 768
SUM EIENDELER		913 566 027	551 978 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	1 223 800	1 223 800
Overkurs	8	9 756 960	41 756 960
Sum innskutt egenkapital		10 980 760	42 980 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	188 609 867	181 911 704
Sum opptjent egenkapital		188 609 867	181 911 704
Sum egenkapital		199 590 627	224 892 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	130 946 571	81 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 946 571	81 000 000
Sum langsiktig gjeld		130 946 571	81 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	30 706 447	24 527 242
Leverandørgjeld	10	143 849	1 336 204
Skyldige offentlige avgifter		556 543	686 645
Annen kortsiktig gjeld	10	551 621 989	219 535 794
Sum kortsiktig gjeld		583 028 828	246 085 885
Sum gjeld		713 975 399	327 085 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 566 026	551 978 349



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	54 184 888	276 971 964
Annen driftsinntekt		4 043 912	50 452 663
Sum inntekter		58 228 800	327 424 627
Kostnader			
Varekostnad		28 153 557	185 642 534
Lønnskostnad	3	23 832 590	75 800 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,16	6 157 351	20 458 186
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 878	4 156 521
Annen driftskostnad	3	22 267 148	23 270 335
Sum kostnader		80 431 524	309 328 128
Driftsresultat		-22 202 724	18 096 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		10 979 112	-22 945
Annen finansinntekt	14	9 800 386	8 029 728
Sum finansinntekter		20 779 498	8 006 783
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5,6		1 116 619
Annen finanskostnad	14	30 720 373	33 877 783
Sum finanskostnader		30 720 373	34 994 402
Netto finans		-9 940 875	-26 987 619
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 063 021	1 541 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		-34 206 620	-10 432 875
Årsresultat		-34 206 620	-10 432 875
Minoritetsinteresser		-4 232 079	881 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 974 541	-11 314 157



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	0	1 465 326
Øvrige immatrielle eiendeler	16	0	6 370 000
Sum immaterielle eiendeler		0	7 835 326
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,12	506 450 621	607 720 985
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,12	5 176 765	5 675 920
Sum varige driftsmidler		511 627 386	613 396 905
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5,12	273 291 082	268 923 403
Investeringer i aksjer og andeler	5,16,12	772 884	107 452
Andre fordringer		8 932 309	12 035 570
Sum finansielle anleggsmidler		282 996 275	281 066 425
Sum anleggsmidler		794 623 661	902 298 656
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	12,15	72 660 385	58 974 923
Sum varer		72 660 385	58 974 923
Fordringer			
Kundefordringer	10,12	6 485 321	17 819 707
Andre fordringer	10	201 869 705	184 017 986
Sum fordringer		208 355 026	201 837 693
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	5,6,12	398 915	398 915
Sum investeringer		398 915	398 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	56 884 656	94 404 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 884 656	94 404 755



Sum omløpsmidler		338 298 982	355 616 286
SUM EIENDELER		1 132 922 643	1 257 914 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	1 223 800	1 223 800
Overkurs	8	9 756 960	41 756 960
Sum innskutt egenkapital		10 980 760	42 980 760
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	35 148 570	68 450 337
Minoritetsinteresser		228 626 846	242 692 226
Sum opptjent egenkapital		263 775 416	311 142 563
Sum egenkapital		274 756 176	354 123 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	11 477 944	11 070 088
Sum avsetninger for forpliktelseser		11 477 944	11 070 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	502 641 915	543 978 333
Øvrig langsiktig gjeld		12 400 406	10 300 125
Sum annen langsiktig gjeld		515 042 321	554 278 458
Sum langsiktig gjeld		526 520 265	565 348 546
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	85 517 461	158 756 323
Leverandørgjeld	10	108 696 814	18 344 089
Betalbar skatt	11	120 750	296 818
Skyldige offentlige avgifter		3 898 860	4 488 774
Annen kortsiktig gjeld	10	133 412 315	156 557 066
Sum kortsiktig gjeld		331 646 200	338 443 070
Sum gjeld		858 166 465	903 791 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 132 922 641	1 257 914 939



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 982 794 870
BASE GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter Base Gruppen AS med datterselskaper hvor Base Gruppen AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. 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 etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert. Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter), som ikke er holdt for salg, behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20% til 50% av den stemmeberettigede kapitalen. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en ytterligere tapseksposering. Investeringer som er vurdert som midlertidig eie er bokført til kost i konsernregnskapet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, anskaffet med sikte på midlertidig eie og som holdes i påvente av videreutvikling og påfølgende salg, anses som en del av varekretsløpet og klassifiseres som omløpsmidler. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Investeringer som er vurdert som markedsbaserte finansielle omløpsmidler verdsettes til virkelig verdi. Ombyttbare finansielle eiendeler er tilordnet kostpris basert på gjennomsnittlig anskaffelseskost. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Varer Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi. Valuta Transaksjoner i utenlandsk valuta bokføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta er er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Ikke-pengeposter er omregnet basert på historisk kost og historisk valutakurs. Alle poster i resultatregnskapet er omregnet til NOK via gjennomsnittlig valutakurs pr år. Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskaper Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke



er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Markedsbaserte finansielle instrumenter Finansielle instrumenter, herunder aksjer, som - er klassifisert som omløpsmidler, - inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, - omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og - har god eierspredning og likviditet er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Inntekter Utbytte fra andre selskaper enn datterselskap og tilknyttet selskap inntektsføres når utbytte er vedtatt i det utdelende selskap. Renteinntekter inntektsføres løpende over opptjeningsperioden. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Pensjoner Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over forventet levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Dersom gjenvinnbart beløp for driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas det nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste beløpet av netto salgsverdi og bruksverdi. Immaterielle eiendeler Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler som er ervervet ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost i den grad kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Kostnader Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter skal utgifter kostnadsføres når de påløper. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at konsernet vil kunne nyttiggjøre seg skattefordelen. Bruk av estimator Ved usikkerhet er det brukt beste estimat, på bakgrunn av den informasjon som er tilgjengelig når regnskapet avlegges. Dette gjelder særlig i forhold til vurdering av virkelig verdi av investeringer i aksjer og andeler i ikke-børsnoterte foretak, fordringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Viktige forutsetninger som legges til grunn i disse vurderingene er fremtidige forventede kontantstrømmer, diskonteringsrente, finansiering og tidspunkt for realisering.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

20.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	17272658.00	61608339.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5143641.00	7920553.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1063095.00	1297688.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	353195.00	4973972.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23832590.00	75800553.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



ÅRSBERETNING BASE GRUPPEN AS 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Base Gruppen AS (Base) er holdingselskap for ulike hel og deleide virksomheter innen næringsseiendom, boligutvikling og relaterte tjenester. Base har sitt hovedkontor i Stavanger. Den operative virksomheten drives primært gjennom selskapene Base Property AS (utvikling av næringsseiendom), Base Real Estate AS (forvaltning av næringsseiendom) og Base Bolig AS (boligutvikling). Stafr Consulting AS er et prosjekt og rådgivningsselskap, hovedsakelig eid av Base. Selskapet er i en oppstartsfase, og har etablert avdelinger i Sandnes og Oslo.

Forretningsmodellen i konsernet er primært prosjekt- og kunnskapsbasert, der tomteopparbeidelse, infrastrukturbygging og byggeprosesser blir utført av eksterne leverandører. Base sin oppgave er å identifisere, erverve, utvikle og finansiere eiendomsutviklingsprosjekter, alene eller i samarbeid med tilsvarende virksomheter. Forretningsmodellene i Base Bolig og Base Property stiller store krav til kompetanse, finansieringsevne og kunde- og markedsforståelse. Virksomheten er basert på lange prosesser der inntekter og fortjeneste først vil fremkomme sent i prosessen.

Redegjørelse for årsregnskapet

Konsernet har hatt høy aktivitet i 2021.

Det regnskapsmessige resultatet i konsernet er noe svakere enn i 2020. Regnskapet for 2020 omfattet både omsetning i og realisasjon av virksomheten innen helse og omsorg (Abri Dialogue). Regnskapet for 2021 omfatter lavere salgsgevinster noe som også reflekterer at konsernet har valgt å skyve enkelte realisasjoner frem i tid.

Base etablerte i løpet av 2020 bestemmende innflytelse i Base Bolig AS. Base Bolig AS er konsolidert inn som en del av konsernet i for hele 2021.

Konsernet er i løpet av 2021 involvert i flere utbyggingsprosjekter, bl.a. Consulens Brygge og Husene i Skogen i Stavanger og Rådhusmarka i Sandnes. Konsernet har flere prosjekter under prosjektering / salg, blant annet Jåtunhøyden og Fargehusene.

I fjor ble Base Real Estate AS etablert som morselskap for eget underkonsern. Dette selskapet har kjøpt aksjene i Knud Holms Gate Utvikling AS og Niels Juels Gate 50 AS og skal være en langsiktig eiendomsbesitter, mens Base Property AS skal fortsette med å utvikle næringsseiendom.

Base Property AS er ved inngangen til 2022 involvert i flere større utviklingsprosjekter i regionen, hvor bygging av et høyhus i Knud Holms Gate 8, er det viktigste. Selskapet har for øvrig i 2021, ferdigstilt og overlevert et nybygg til Lyse Elnett i Sandnes.

Stafr Consulting er etablert i 2021. Stafr Consulting AS er et rådgivningsselskap som har som mål å ligge i front når det gjelder fagkunnskap, arbeidsprosesser og gjennomføringsevne

Forretningsmodellene i underkonsernene Base Bolig og Base Property medfører vesentlig volatilitet. Styret arbeider med å redusere denne volatiliteten. Regnskapsmessig vil verdiskapningen i disse selskapene bli reflektert i selskap og konsernregnskap basert på ulike regnskapsprinsipper avhengig





av hvorvidt inntekt og resultat skal vises løpende eller ved endelig realisasjon. Omsetning relatert til tilvirkningskontrakter inntektsføres løpende dersom det er inngått endelig avtale om salg.

Markedsrisiko

Base konsernet er eksponert for endringer i eiendomsmarkedet primært i Rogaland. Utviklingen i ulike segmenter av eiendomsmarkedet vil kunne påvirke verdi og omsetningshastighet for de objekter konsernet eier.

Både næringsmarkedet og boligmarkedet er for tiden påvirket av økte priser og innsatsfaktorer, og utfordringer med logistikk i leverandørleddet. Disse faktorene kan påvirke marginer og etterspørsel.

Makrobildet innen energi er i endring. Dette skyldes dels ubalanser i energimarkedet og dels Europas behov for alternativer til Russisk gass. Dette tilsier i det korte og mellomlange bilde økt aktivitet på norsk sokkel, med sannsynlige positive ringvirkninger for regionen.

Styret vurderer markedsforholdene som uforutsigbare i det korte bildet, men vurderer markedsutsiktene totalt sett som tilfredsstillende.

Finansiell risiko

Forretningsmodellene i Base Bolig og Base Property medfører at det i perioder vil være ubalanse mellom låneforfall og løpende kontantstrøm (prosjektenes livsfase). Det ligger i konsernets strategi at låneforfall dekkes gjennom salg av prosjekter / investeringer. Det er en underliggende finansiell risiko knyttet til likviditeten i slike prosjekter / investeringer.

Styret er av den oppfatning at den finansielle risikoen er tilfredsstillende håndtert, gitt verdien av og likviditeten i underliggende eiendeler og evnen til å videreføre finansiering med låneforfall i 2022 og 2023, jfr. note 9 til årsregnskapet.

Konsernet er eksponert mot renterisiko. Konsernet har etablert tilfredsstillende finansiering og likviditet gjennom en kombinasjon av trekkrettigheter og en mer langsiktig lånefasilitet. Styret vurderer den finansielle risikoen som akseptabel.

Fortsatt drift

Årsregnskapet og konsernregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret kan bekrefte at både selskapet og konsernet tilfredsstillende fortsatt drift forutsetningen i regnskapsloven § 4-5.

Styreforsikring

Konsernet har tegnet en ordinær forsikring for sine styremedlemmer og ledelse. Forsikringen dekker erstatningsansvar, herunder bistand ved erstatningsmessig og/eller strafferettslig forfølgning i henhold til definerte avtalevilkår. Ordningen omfatter selskaper innen som er eller blir en del av det juridiske konsernet.





Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Sykefraværet i konsernet og morselskapet har vært uvesentlig. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Likestilling

Base har som mål å være en arbeidsplass hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn og mellom ulike kulturer og etnisitet. Morselskapet har fire ansatte, hvor for tiden alle er menn. Det er imidlertid flere kvinner i nøkkelposisjoner i stab og datterselskaper. Selskapets styre består av tre menn og en kvinne.

Ytre miljø

Virksomhetens art medfører verken forurensing eller utslipp som kan skade det ytre miljø. All eiendomsvirksomhet er betydelig indirekte kilde til klimautslipp.

Selskapets og konsernets fremtidsutsikter

Konsernet er naturligvis påvirket av de rammebetingelser som følger av Covid 19 og krigen i Ukraina. Disse forholdene medfører økt usikkerhet for tilgang på innsatsfaktorer, priser på sådanne og for tilgjengelighet av arbeidskraft. Tiltakende inflasjon påvirker også konsernet, om enn ikke bare negativt.

Økte energipriser og forsyningssituasjonen i Europa er i ferd med å endre makrobildet for olje og ikke minst, naturgass. Dette sammen med økt press på tempo i det grønne skiftet vil på mange områder positivt påvirke konsernet.

Selv om markedet for deler av konsernets virksomhet er volatil og preget av noe usikkerhet, er styret på lengre sikt optimistiske på vegne av konsernet.

Det er styrets vurdering at det foreligger merverdier i pågående prosjekter utover det som er reflektert i årsregnskapet. Dette er merverdier som først vil bli reflektert regnskapsmessig ved ferdigstilling og realisasjon.





Stavanger, 25. april 2022

Morten Bjørnsen
Styreleder

Alfred Ydstebø
Adm. dir. og styremedlem

Espen Ydstebø
Styremedlem

Siv Ydstebø
styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467882319

Dokument

Base Gruppen - styrets årsberetning 2021
Hoveddokument
4 sider
Initiert på 2022-04-25 16:05:17 CEST (+0200) av Espen
Ydstebo (EY)
Ferdigstilt den 2022-04-26 08:40:48 CEST (+0200)

Signerende parter

Espen Ydstebo (EY)
Base Gruppen AS
ey@basegruppen.no
+4747811944



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Ydstebo"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-03-11 14:13:11 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 16:06:20 CEST (+0200)

Alfred Ydstebo (AY)
ay@basegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Alfred Ydstebo"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-01-25 16:34:22 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 20:33:22 CEST (+0200)

Morten Bjørnsen (MB)
mb@basegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Bjørnsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-01-17 14:01:41 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 17:14:23 CEST (+0200)

Siv Ydstebo Grønning (SYG)
siv.ydstebo@outlook.com



Navnet norsk BankID oppga var "Siv Ydstebo Langvik"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2020-06-22 15:00:02 CEST (+0200)
Signert 2022-04-26 08:40:48 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Selskaps- og konsernregnskap

Base Gruppen AS

2021





Selskaps- og konsernregnskap Base Gruppen AS Resultatregnskap 2021

MORSELSKAP				KONSERN	
2020	2021	Note	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
7 000 000	9 100 000	2	Salgsinntekt	54 184 888	276 971 964
117 500	144 000		Annen driftsinntekt	4 043 912	50 452 663
7 117 500	9 244 000		Sum driftsinntekter	58 228 800	327 424 627
0	0		Varekostnad	28 153 557	185 642 534
8 998 018	4 772 921	3	Lønnskostnad	23 832 590	75 800 552
126 387	126 387	4,16	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6 157 351	20 458 186
0	0		Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20 878	4 156 521
4 450 565	3 714 519	3	Annen driftskostnad	22 267 148	23 270 335
13 572 969	8 613 827		Sum driftskostnader	80 431 524	309 328 128
-6 455 469	630 173		Driftsresultat	-22 202 724	18 096 500
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10 979 112	-22 945
0	10 559 009		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
281 357	1 830 179		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
79 292 776	9 955 073	14	Annen finansinntekt	9 800 366	8 029 728
-1 116 619	0	5,6	Nedskrivning av finansielle eiendeler	0	-1 116 619
-2 130 330	-3 899 057		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
-16 865 656	-11 314 810	14	Annen finanskostnad	-30 720 373	-33 877 763
59 661 528	7 130 394		Netto finansresultat	-9 940 875	-26 987 619
53 206 058	7 760 568		Årsresultat før skattekostnad	-32 143 599	-8 891 119
2 507 294	1 062 404	11	Skattekostnad	2 063 021	1 541 755
50 698 764	6 698 163		ÅRSRESULTAT	-34 206 620	-10 432 874
			Minoritetenes andel av årsresultatet	-4 232 079	881 282
			Majoritetens andel av årsresultatet	-29 974 541	-11 314 156
OVERFØRINGER					
47 749 764	6 698 163	8	Overført til/fra annen egenkapital		
2 949 000	0	8	Tilleggsutbytte		
50 698 764	6 698 163		Sum overføringer		





Selskaps- og konsernregnskap
Base Gruppen AS
Balanse pr 31. desember 2021

MORSELSKAP				KONSERN			
31.12.2020	31.12.2021	NOTE	EIENDELER	31.12.2021	31.12.2020		
			Anleggsmidler				
			Immaterielle eiendeler				
0	0	16	Goodwill	0	0		
1 062 404	0	11	Utsatt skattefordel	0	1 465 326		
0	0	16	Øvrige immaterielle eiendeler	0	6 370 000		
<u>1 062 404</u>	<u>0</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>0</u>	<u>7 835 326</u>		
			Varige driftsmidler				
3 665 216	3 538 830	4,12	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	506 450 621	607 720 985		
678 736	678 736	4,12	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5 176 765	5 675 920		
<u>4 343 952</u>	<u>4 217 566</u>		Sum varige driftsmidler	<u>511 627 386</u>	<u>613 396 905</u>		
			Finansielle anleggsmidler				
337 636 225	824 682 603	5,12	Investering i datterselskap	0	0		
0	0	5,12	Investering i annet foretak i samme konsern (TS/FKV)	273 291 082	268 923 403		
1	633 556	5,6,12	Investeringer i aksjer og andeler	772 884	107 452		
0	0		Andre fordringer	8 932 309	12 035 570		
<u>337 636 226</u>	<u>825 316 159</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>282 996 274</u>	<u>281 066 424</u>		
<u>343 042 583</u>	<u>829 533 724</u>		Sum anleggsmidler	<u>794 623 660</u>	<u>902 298 655</u>		
			Omløpsmidler				
0	0	12,15	Varelager	72 660 385	58 974 923		
			Fordringer				
298 245	0	10,12	Kundefordringer	6 485 321	17 819 707		
178 208 828	72 823 819	10	Andre fordringer	201 869 705	184 017 986		
<u>178 507 073</u>	<u>72 823 819</u>		Sum fordringer	<u>208 355 026</u>	<u>201 837 693</u>		
			Investeringer				
398 915	398 915	5,6,12	Investeringer i aksjer og andeler	398 915	398 915		
<u>398 915</u>	<u>398 915</u>		Sum investeringer	<u>398 915</u>	<u>398 915</u>		
30 029 780	10 809 568	13	Bankinnskudd, kontanter og lignende	56 884 656	94 404 755		
<u>208 935 768</u>	<u>84 032 301</u>		Sum omløpsmidler	<u>338 298 962</u>	<u>355 616 285</u>		
<u>551 978 350</u>	<u>913 566 026</u>		SUM EIENDELER	<u>1 132 922 642</u>	<u>1 257 914 940</u>		





Selskaps- og konsernregnskap
Base Gruppen AS

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP		MORSELSKAP		KONSERN		KONSERN		
2020	2021	2020	2021	2021	2020	2021	2020	
				KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:				
53 206 058	7 760 568	Årsresultat før skattekostnad	-32 143 599	-8 891 119	126 387	126 387	6 157 351	20 458 186
0	0	Ordinære avskrivninger	20 878	4 156 521	0	0	0	1 116 619
1 116 619	0	Nedskrivninger varige driftsmidler	0	1 116 619	3 814 362	-47 057 115	3 814 362	-47 057 115
-47 057 115	3 814 362	Nedskrivninger finansielle anleggsmidler	0	0	-44 832 841	22 945	-44 832 841	22 945
-27 255 480	-9 363 201	Tap/gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	-13 685 462	51 138 709	90 352 726	4 032 932	90 352 726	4 032 932
0	0	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsakt.	11 334 386	408 361 088	0	0	0	0
-298 245	298 245	Endring i varer	90 352 726	4 032 932	0	0	0	0
870 567	-1 192 355	Endring i kundefordringer	41 120 699	46 354 274	0	0	0	0
8 813 146	-1 589 416	Endring i leverandørgjeld	62 138 499	479 693 040	0	0	0	0
17 157 552	-29 522 356	Endringer i konsernmellomværender	0	0	0	0	0	0
6 679 489	-29 667 767	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	62 138 499	479 693 040	0	0	0	0
				Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
				KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:				
-315 000	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-226 654 481	-437 238 937	69 532 141	2 162 149	69 532 141	
69 532 141	2 162 149	Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	2 162 149	69 532 141	-105 553 520	-69 791 034	-105 553 520	
-105 553 520	-69 791 034	Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	0	0	-36 336 379	-67 628 885	-36 336 379	
-36 336 379	-67 628 885	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-224 492 332	-367 706 796				
				KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:				
48 800 000	49 946 571	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0	0	0	0	
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	134 262 528	137 413 957	0	0	0	
0	66 429 869	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	38 871 599	-168 976 448	-21 862 206	0	-21 862 206	
-21 862 206	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0	9 077 232	0	9 077 232	
9 077 232	0	Innbetaling av egenkapital	0	9 077 232	0	-32 000 000	0	
0	-32 000 000	Tilbakebetaling av egenkapital	-32 000 000	-77 700 000	-2 949 000	0	-2 949 000	
-2 949 000	0	Utbetalinger av utbytte	-10 000 392	-2 949 000	0	0	0	
0	0	Innbetaling av konsernbidrag	0	0	0	0	0	
0	-6 300 000	Utbetaling av konsernbidrag	-6 300 000	0	33 066 026	78 076 440	33 066 026	
33 066 026	78 076 440	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	124 833 735	-103 134 259	3 409 137	-19 220 212	3 409 137	
3 409 137	-19 220 212	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-37 520 098	8 851 985	26 620 643	30 029 780	26 620 643	
26 620 643	30 029 780	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	94 404 755	85 552 769	30 029 780	10 809 568	30 029 780	
30 029 780	10 809 568	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	56 884 656	94 404 754				





Selskaps- og konsernregnskap Base Gruppen AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Base Gruppen AS med datterselskaper hvor Base Gruppen AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. 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 etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter), som ikke er holdt for salg, behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier fra 20% til 50% av den stemmeberettigede kapitalen.

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

Investeringer som er vurdert som midlertidig eie er bokført til kost i konsernregnskapet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, anskaffet med sikte på midlertidig eie og som holdes i påvente av videreutvikling og påfølgende salg, anses som en del av varekretsløpet og klassifiseres som omløpsmidler.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Investeringer som er vurdert som markedsbaserte finansielle omløpsmidler verdsettes til virkelig verdi. Ombyttbare finansielle eiendeler er tilordnet kostpris basert på gjennomsnittlig anskaffelseskost.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til laveste av full tilvirkningskost og virkelig verdi.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta bokføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta er i balansen omregnet til balansedagens kurs. Ikke-pengeposter er omregnet basert på historisk kost og historisk valutakurs. Alle poster i resultatregnskapet er omregnet til NOK via gjennomsnittlig valutakurs pr år.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
 - inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
 - omsettes på børs, autorisert markeds plass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
 - har god eierspredning og likviditet
- er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.



**Inntekter**

Utbytte fra andre selskaper enn datterselskap og tilknyttet selskap inntektsføres når utbytte er vedtatt i det utdelende selskap. Renteinntekter inntektsføres løpende over oppjøringsperioden. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over forventet levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under andre driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Dersom gjenvinnbart beløp for driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas det nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste beløpet av netto salgsverdi og bruksverdi.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt enkeltvis, er balanseført til anskaffelseskost. Immaterielle eiendeler som er ervervet ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost i den grad kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Immaterielle eiendeler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Kostnader

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter skal utgifter kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at konsernet vil kunne nyttiggjøre seg skattefordelen.





Bruk av estimater

Ved usikkerhet er det brukt beste estimat, på bakgrunn av den informasjon som er tilgjengelig når regnskapet avlegges. Dette gjelder særlig i forhold til vurdering av virkelig verdi av investeringer i aksjer og andeler i ikke-børsnoterte foretak, fordringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Viktige forutsetninger som legges til grunn i disse vurderingene er fremtidige forventede kontantstrømmer, diskonteringsrente, finansiering og tidspunkt for realisering.

Selskaper inkludert i konsolideringen

<i>Selskapsnavn</i>	<i>Kontor</i>	<i>Eierandel (%) og stemmeandel</i>
Base Gruppen AS	Stavanger	100
Base Property AS	Stavanger	100
Såkom Holding AS	Stavanger	100
Sola Tomt AS	Stavanger	100
Base Tomt AS	Stavanger	100
Forus Office Arena 2 AS	Stavanger	60
Forus Office Arena DA	Stavanger	60
Sandnes Helsepark AS	Stavanger	95
Base Sandnes Seksjon AS	Stavanger	100
Stafr Consulting AS	Stavanger	87
Aurvægen PFT AS	Stavanger	100
Base Community AS	Stavanger	100
Kvitsøy Sjømat AS	Stavanger	100
Tastagaten Drift AS	Stavanger	100
Niels Juels Gate 50 AS	Stavanger	100
Knud Holms Gate Utbygging AS	Stavanger	95
Ovalen Sandnes	Stavanger	100
Ledaal Park Næring AS	Stavanger	100
Ledaal Park Energi AS	Stavanger	100
Gardermoen Tomt AS	Stavanger	90
Base Bolig AS	Stavanger	51
BP Kulimport AS	Stavanger	90,1
Lervig Invest AS	Stavanger	62
Lassa Living	Stavanger	90,1
Fargehusene Bolig AS	Stavanger	100
Fargehusene Næring AS	Stavanger	100
Fargehusene Næring C AS	Stavanger	100
KHG Seksjon AS	Stavanger	100
Base Real Estate AS	Stavanger	100





Note 2 Salgsinntekt

Morselskap				Konsern
2020	2021	Per virksomhetsområde:	2021	2020
7 000 000	9 100 000	Konsulentvirksomhet	14 476 093	7 921 773
-	-	Utleieinntekter	7 912 892	11 492 825
-	-	Inntektsføring av oppføring av leiligheter	31 795 903	179 840 494
-	-	Helse- og omsorgsvirksomhet	-	77 716 872
7 000 000	9 100 000	Sum	54 184 888	276 971 964

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap				Konsern
2020	2021		2021	2020
5 985 783	3 772 687	Lønn	17 272 658	61 608 339
849 578	764 900	Folketrygdavgift	5 143 641	7 920 553
245 385	205 615	Pensjonskostnader	1 063 095	1 297 688
1 915 272	29 718	Andre ytelser	353 195	4 973 972
8 996 018	4 772 921	Sum	23 832 590	75 800 553

Antall årsverk 3,0 Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 20,0 115,0

Ytelser til ledende personer	Lønn	Pensjonskostnad	Annen godtgjørelse
Daglig leder (sum ytelser fra konsernselskapene)	2 587 983	-	16 780
Styret	600 000	-	-

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Ledende personer har ikke lån i selskapet.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse (eksl. mva) til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap				Konsern
2020	2021		2021	2020
262 000	270 000	Lovpålagt revisjon	659 500	794 000
489 087	538 743	Andre tjenester	1 503 306	941 537
751 087	808 743	Sum	2 162 806	1 735 537





Note 4 Varige driftsmidler

Morselskap

	Tomter, bygninger ol	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	3 845 006	678 736	4 523 742
Tilgang/avgang kjøpte driftsmidler			-
Anskaffelseskost 31.12.21	3 845 006	678 736	4 523 742
Akk. avskrivninger 31.12.21	306 177	-	306 177
Bokført verdi pr. 31.12.21	3 538 829	678 736	4 217 566
Årets avskrivninger	126 387	-	126 387
Årets nedskrivninger	-	-	-
Økonomisk levetid	30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Konsern

	Bygn. og annen fast eiendom	Bygg under oppføring	Tomt	Kunst	Drittsløsøre, inventar, verktøy ol	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21	355 821 648	181 568 350	52 155 419	3 175 717	11 276 086	603 997 220
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 938 782	224 105 653	-	-	610 046	226 654 481
Avgang	103 596 369	163 586 333	20 622 090	-	98 000	287 902 792
Anskaffelseskost 31.12.21	254 164 061	242 087 670	31 533 329	3 175 717	11 788 132	542 748 909
Akk. avskrivninger 31.12.21	23 342 013	-	-	-	6 342 479	29 684 492
Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.21	-	-	1 416 155	-	20 878	1 437 033
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12.21	23 342 013	-	1 416 155	-	6 363 357	31 121 525
Bokført verdi pr. 31.12.21	230 822 048	242 087 670	30 117 174	3 175 717	5 424 775	511 627 386
Årets avskrivninger	4 791 842	-	-	-	1 365 509	6 157 351
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	20 878	20 878
Årets reverserte nedskrivninger	-	-	-	-	-	-
Økonomisk levetid	15-50 år				3-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær				Lineær	





Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap

Firma	Ervervet / Stiftet	Foretnings-kontor	Stemme -og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Datterselskap						
Base Property AS	22.04.2010	Stavanger	100 %	-20 596 128	39 468 183	154 061 540
Såkom Holding AS	17.09.2007	Stavanger	100 %	-485	1 228 869	891 806
Sola Tomt AS	17.09.2007	Stavanger	100 %	-1 074 560	4 056 788	5 271 662
Base Bolig AS	03.07.2020	Stavanger	51 %	-9 721 831	203 442 583	200 546 034
Base Tomt AS	08.01.2016	Stavanger	100 %	47 083	2 586 259	30 000
Ovalen Sandnes AS	31.12.2019	Stavanger	100 %	7 579 210	43 514 634	43 397 961
Stafr Consulting AS	22.02.2021	Stavanger	87 %	-2 391 319	-1 886 889	443 700
Base Real Estate AS	01.11.2021	Stavanger	100 %	-5 570	27 076 592	420 039 900
Sum datterselskaper						824 682 603

Konsern

Tilknyttede og felleskontrollerte virksomheter

Firma	Ervervet	Foretnings-kontor	Stemme -og eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12
Nordsjø Kontorpark AS	2016	Stavanger	45,0 %	-6 056 685	-13 479 047
Urban Sea Hotell AS	2017	Stavanger	42,5 %	-617 119	332 804
Greve Herman Wedel AS	2019	Stavanger	50,0 %	-203 804	-143 405
Rådhusmarka AS	2020	Stavanger	46,3 %	-153 160	13 488 421
Randberg Sentrum AS	2020	Stavanger	45,0 %	538 200	17 952 960
Jättå Tomteselskap AS	2020	Stavanger	50,0 %	4 066 300	140 512 544
Urban Sea AS	2020	Stavanger	42,5 %	-585 662	7 012 715
Ovalen Parkering AS	2020	Stavanger	42,5 %	-283 421	775 085
FB35 Bolig AS	2020	Stavanger	50,0 %	-837 690	-1 645 380
Kulimport Eiendomsutvikling AS	2020	Oslo	50,0 %	-3 253 633	-6 299 558

Selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden	Kulimport Eiendomsutvikling AS	Urban Sea Hotell AS	Greve Herman Wedel AS	Rådhusmarka AS	Randberg Sentrum AS
Inngående balanse 01.01.21	51 088 905	751 959	65 000	32 521 941	2 740 500
- herav uavskrevet merverdi	19 965 000	-	-	22 328 903	-
Andel årets resultat	19 214 884	-617 119	-130 353	-153 160	538 200
Avskrivning merverdier	-6 153 828	-	-	-1 353 532	-
Andre endringer i løpet av året	-	-	-	-	-3 278 700
Utgående balanse 31.12.21	64 149 961	134 841	-65 353	31 015 249	-

forts.	Nordsjø kontorpark AS	Jättå Tomteselskap AS	Urban Sea AS	Ovalen Parkering AS	FB35 Bolig AS	SUM
Inngående balanse 01.01.21	-	156 718 848	828 750	4 207 500	20 000 000	268 894 952
- herav uavskrevet merverdi	-	155 944 848	-	-	19 985 000	-
Andel årets resultat	-2 725 508	30 412 669	-585 662	-283 421	-837 690	47 558 349
Avskrivning merverdier	-	-26 346 369	-	-	-	-
Andre endringer i løpet av året	-3 332 733	-	-	-	-	-3 278 700
Utgående balanse 31.12.21	-6 058 241	160 785 148	243 088	3 924 079	19 162 310	273 291 082

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

Morselskap

Selskap	Anskaffelses kost	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
Aksjer i handelsporteføljen	2 262 047	398 915	398 915
SUM	2 262 047	398 915	398 915

Konsern

Selskap	Anskaffelses kost	Bokført verdi 31.12	Markedsverdi 31.12
Aksjer i handelsporteføljen	2 262 047	398 915	398 915
SUM	2 262 047	398 915	398 915

Aksjer i handelsporteføljen er bokført til lavest verdi av anskaffelseskost og beste estimat for markedsverdi per 31.12.21.





Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	7	122 380	856 660
B-aksjer	3	122 380	367 140
Sum	7		1 223 800

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.21 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alfred Ydstebø	7		70,00 %	70,00 %
MAYD Holding AS		1	10,00 %	10,00 %
ESYD Holding AS		1	10,00 %	10,00 %
IBY Holding AS		1	10,00 %	10,00 %
Totalt antall aksjer	7	3	100,00 %	100,00 %

Note 8 Egenkapital

Morselskap	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	1 223 800	41 756 960	181 911 704	224 892 464
<i>Årets endring i egenkapital:</i>				
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital	-	-32 000 000	-	-32 000 000
Årets resultat	-	-	6 698 163	6 698 163
Egenkapital 31.12.21	1 223 800	9 756 960	188 609 867	199 590 628

Konsern	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	1 223 800	41 756 960	68 450 337	242 692 226	354 123 323
<i>Årets endring i egenkapital:</i>					
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital	-	-32 000 000	-	-	-32 000 000
Tilleggsutbytte	-	-	-	-10 000 392	-10 000 392
Inngang minoritet	-	-	-	172 600	172 600
Utgang minoritet	-	-	5 508	-5 508	-
Årets resultat	-	-	-29 974 541	-4 232 079	-34 206 620
Andre endringer	-	-	-3 332 733	-	-3 332 733
Egenkapital 31.12.21	1 223 800	9 756 960	35 148 570	228 626 846	274 756 176





Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

Morselskap				Konsern	
2020	2021		2021	2020	
81 000 000	130 946 571	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	502 641 915	543 978 333	
24 527 242	30 706 447	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	85 517 461	158 756 323	
-	-	Øvrig langsiktig gjeld	-	-	
105 527 242	161 653 018	Sum gjeld til kredittinstitusjoner	588 159 377	702 734 656	

Forfallstidspunkt langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner:

År	Beløp	År	Beløp
2022	110 067	2022	65 889 922
2023	128 113 698	2023	289 305 896
2024	117 431	2024	125 960 445
2025	121 334	2025	989 348
2026	125 325	2026	16 193 339
senere	2 358 716	senere	4 302 965
Sum	130 946 571	Sum	502 641 915

Note 10 Øvrig mellomværende med nærstående parter

Morselskap

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2021	2020	2021	2020
Sola Tomt AS	Datterselskap	-	-	4 690 836	4 196 758
Base Property AS	Datterselskap	-	-	39 692 826	10 902 653
Ledaal Park Niels Juels AS	Datterselskap	-	-	-	50 150 614
Ledaal Park Alexander AS	Datterselskap	-	-	-	15 392 376
Ovalen Sandnes AS	Datterselskap	-	-	-	75 184 984
Bjergsted Trio AS	Datterselskap	-	-	-	6 923
Forus Tech Arena AS	Datterselskap	-	-	-	16 777 885
Base Bolig AS	Datterselskap	-	-	9 363 201	-
Stafr Consulting AS	Datterselskap	-	-	500 000	-
Sum		-	-	54 246 863	172 612 194

Motpart	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
		2021	2020	2021	2020
Base Property AS	Datterselskap	-	-	-	500 000
Base Tomt AS	Datterselskap	-	-	2 299 338	2 210 389
Såkom Holding AS	Datterselskap	-	-	766 945	864 023
Ovalen Sandnes AS	Datterselskap	-	-	49 424 897	116 393 744
Ledaal Park Alexander AS	Datterselskap	-	-	-	16 698 000
Ledaal Park Niels Juels AS	Datterselskap	-	-	-	52 134 778
Base Real Estate AS	Datterselskap	-	-	423 794 908	-
Sum		-	-	476 286 088	188 800 933

Konsern

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Lån til tilknyttet selskap		Andre fordringer	
		2021	2020	2021	2020
Greve Herman Wedel AS	Tilkn. Selskap	-	-	35 174 940	30 037 544
Urban Sea Hotell AS	Tilkn. Selskap	-	-	15 639 019	14 974 135
Nordsjø Kontorpark AS	Tilkn. Selskap	-	-	7 250 029	6 529 582
Randaberg Sentrum AS	Tilkn. Selskap	-	-	20 000	5 549 998
Rådhusmarka AS	Tilkn. Selskap	-	-	9 327 642	4 638 501
Jättå Tomteselskap AS	Tilkn. Selskap	-	-	52 145 097	70 171 994
Urban Sea AS	Tilkn. Selskap	-	-	8 383 487	6 314 825
FB35 Bolig AS	Tilkn. Selskap	-	-	10 087 676	15 000
Ovalen Parkering AS	Tilkn. Selskap	-	-	6 084 957	4 595 427
Sum		-	-	144 112 847	142 827 006





Note 11 Skattekostnad

Morselskap		Arets skattekostnad fremkommer slik:		Konsern	
2020	2021		2021	2020	2020
-	-	Betalbar skatt på årets resultat	120 750	2 245 177	
2 507 294	1 062 404	Endring i utsatt skatt	1 942 271	-703 422	
2 507 294	1 062 404	Skattekostnad	2 063 021	1 541 755	

Morselskap		Betalbar skatt i balansen		Konsern	
2020	2021		2021	2020	2020
-	-	Arets betalbare skattekostnad	120 750	296 818	
-	-	Skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	
-	-	For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	-	
-	-	Betalbar skatt i balansen	120 750	296 818	

Morselskap		Avstemming fra nominell til faktisk skattesats		Konsern	
2020	2021		2021	2020	2020
53 206 058	7 760 568	Arsresultat før skatt	-32 143 599	-8 891 119	
11 705 333	1 707 325	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	-7 071 592	-1 956 046	
<i>Skatteeffekten av følgende poster:</i>					
		Skattefritt utbytte	-	-	
-10 352 565	-1 158 947	Andre perm. forskjeller knyttet til investeringer (fritaksmetoden)	1 719 350	-9 703 835	
400 181	-822 715	Andre permanente forskjeller	-746 052	400 181	
754 344	1 336 740	Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	8 161 316	12 801 455	
-	-	Andre poster	-	-	
2 507 294	1 062 404	Skattekostnad	2 063 021	1 541 755	
4,7 %	13,7 %	Effektiv skattesats	-6,4 %	-17,3 %	

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	143 260	-	163 805	-
Andre forskjeller	16 902	-	1 062 404	-
Underskudd til framføring	12 146 199	-	9 386 812	-
Sum	12 306 361	-	10 613 021	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-12 306 361	-	-9 550 617	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	-	-	1 062 404	-

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		10 036 760		11 387 041
Fordringer	141 977	-	141 977	-
Gevinst- og tapskonto		583 149		755 932
Aksjeinvesteringer		-		-
Varer		156 197		179 835
Tilvirkningskontrakter		-		-
Investeringer		-		-
Kortsiktig gjeld		-		-
Andre forskjeller	16 902	-		-
Regnskapsmessige avsetninger	187 000	-	132 000	-
Underskudd til framføring	44 888 360	-	36 688 900	-
Nettopresentasjon i balansen	-701 838	701 838	-1 252 720	-1 252 720
Sum	44 532 401	11 477 944	35 710 157	11 070 088
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-44 532 401	-	-34 244 831	-
Utsatt fordel/forpl. i balansen (22%)	-	11 477 944	1 465 326	11 070 088





Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap		Konsern		
2020	2021	2021	2020	
81 000 000	130 946 571	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	502 641 915	543 978 333
24 527 242	30 706 447	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	85 517 461	158 756 323
105 527 242	161 653 018	Sum	588 159 377	702 734 656
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld				
2020	2021	2021	2020	
3 665 216	3 538 829	Eiendom	437 146 492	506 064 859
398 915	398 915	Aksjer i handelsporteføljen	398 915	398 915
-	-	Varelager	43 436 301	-
-	-	Driftstilbehør	3 753 052	4 568 832
290 088 202	359 879 236	Investering i aksjer i datterselskaper		
-	-	Andre aksjeinvesteringer	28 828 707	36 880 869
-	-	Andre fordringer	55 714 517	78 607 769
298 245	-	Kundefordringer	3 300 715	2 313 839
294 450 578	363 816 980	Sum	572 578 699	628 835 083
Garantiansvar				
2020	2021	2021	2020	
18 000 000	-	Bejningsgaranti	15 900 000	18 000 000
-	38 002 500	Garanti etter § 12 og § 47 i bustadoppføringslova	119 602 500	42 400 000
-	-	Entreprenørgarantier Norsk Standard	42 450 000	50 000 000
-	-	Ordinær kausjon	2 000 000	-
159 240 275	19 000 000	Selvskyldnerkausjon	36 353 000	178 593 275
177 240 275	57 002 500	Sum	216 305 500	288 993 275

Note 13 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 1.630.398 for konsernet og kr. 330.735 for morselskapet.

Note 14 Finansposter

Morselskap		Konsern		
2020	2021	2021	2020	
27 255 480	9 363 201	Aksjeutbytte og konsernbidrag	-	
47 057 115	634 426	Aksjegevinst	1 962 378	2 656 012
4 542 717	-44 056	Valutagevinst	-44 056	4 542 717
424 433	-	Renteinntekter	7 764 556	830 999
13 031	1 502	Annen finansinntekt	117 509	
79 292 776	9 955 073	Sum finansinntekter	9 800 386	8 029 728
Finanskostnader				
2020	2021	2021	2020	
12 281 833	6 850 018	Rentekostnader	20 031 971	23 543 230
4 010 964	1 004	Valutatap	22 615	4 010 964
-	4 448 788	Tap ved realisasjon av aksjer	9 920 116	5 500 000
372 859	15 000	Annen finanskostnad	745 672	823 589
16 665 656	11 314 810	Sum finanskostnader	30 720 373	33 877 783





Note 15 Varelager

Morselskap	2020	2021		2021	Konsern 2020
-	-	-	Boligtomt for utvikling	-	-
-	-	-	Boligprosjekter under oppføring	56 746 330	33 124 087
-	-	-	Aktiverte prosjektkostnader	15 914 055	25 850 836
-	-	-	Sum	72 660 385	58 974 923

Note 16 Immaterielle eiendeler

Konsern		Rettigheter	SUM
Anskaffelseskost 01.01.21		6 370 000	6 370 000
Tilgang		-	-
Avgang		6 370 000	6 370 000
Anskaffelseskost 31.12.21		-	-
Akk. avskrivninger 31.12.21		-	-
Bokført verdi pr. 31.12.21		-	-
Arets avskrivninger		-	-
Arets nedskrivninger		-	-

Den balanseførte immaterielle rettigheten er knyttet til utvikling av et eiendomsprosjekt. Prosjektet er nå under bygging og merverdien flyttes derfor til bygg under oppføring.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467880837

Dokument

Base Gruppen AS - Konsernregnskap 31.12.21
Hoveddokument
16 sider
Initiert på 2022-04-25 15:58:08 CEST (+0200) av Espen
Ydstebo (EY)
Ferdigstilt den 2022-04-26 08:42:22 CEST (+0200)

Signerende parter

Espen Ydstebo (EY)
Base Gruppen AS
ey@basegruppen.no
+4747811944



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Ydstebo"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-03-11 14:13:11 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 15:59:57 CEST (+0200)

Alfred Ydstebo (AY)
ay@basegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Alfred Ydstebo"
BankID issued by "Eika Gruppen AS"
2022-01-25 16:34:22 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 20:32:40 CEST (+0200)

Morten Bjørnsen (MB)
mb@basegruppen.no



Navnet norsk BankID oppga var "Morten Bjørnsen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-01-17 14:01:41 CET (+0100)
Signert 2022-04-25 17:16:26 CEST (+0200)

Siv Ydstebo Grønning (SYG)
siv.ydstebo@outlook.com



Navnet norsk BankID oppga var "Siv Ydstebo Langvik"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2020-06-22 15:00:02 CEST (+0200)
Signert 2022-04-26 08:42:22 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Base Gruppen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Base Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: LLMG5-B4XUS-F0HY-1TWTO-EVQDZ-TCZW8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Base Gruppen AS

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Perneo Dokumentno.kkei:LLMG5-BAXUS-F0HY-1TWTO-EVQDZ-TZM8



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Base Gruppen AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 25. april 2022
Deloitte AS

Bengt Eriksen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LLMG5-B4XUS-FF0HY-1TWFO-EVQDZ-TCZW8



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."

Bengt Arvid Eriksen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2582966

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-04-27 09:11:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLMG5-B4XUS-FF0HY-1TWTO-EVQDZ-TCZW8

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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