



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kai Arne Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.07.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 258 260	7 070 686
Sum inntekter		8 258 260	7 070 686
Kostnader			
Varekostnad		1 650 000	
Lønnskostnad		6 541 894	5 451 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 367 028	2 367 028
Annen driftskostnad		2 780 250	4 751 726
Sum kostnader		13 339 172	12 569 856
Driftsresultat		-5 080 912	-5 499 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		61 991 351	14 974 706
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 690 462	6 034 318
Annen finansinntekt		1 336 661	1 000 972
Sum finansinntekter		76 018 474	22 009 996
Annen finanskostnad		1 301 191	1 017 410
Sum finanskostnader		1 301 191	1 017 410
Netto finans		74 717 283	20 992 586
Ordinært resultat før skattekostnad		69 636 371	15 493 416
Skattekostnad på ordinært resultat		-780 633	-495 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 417 004	15 989 192
Årsresultat		70 417 004	15 989 192
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		70 417 004	15 989 191
Sum overføringer og disponeringer		70 417 004	15 989 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		836 251	1 070 747
Sum immaterielle eiendeler		836 251	1 070 747
Varige driftsmidler			
Bruksrettseiendel		16 963 700	19 330 728
Sum varige driftsmidler		16 963 700	19 330 728
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		198 108 060	149 389 137
Lån til foretak i samme konsern		39 954 700	29 907 808
Investeringer i tilknyttet selskap		17 177 432	20 403 789
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 587 992	10 998 233
Sum finansielle anleggsmidler		262 828 184	210 698 967
Sum anleggsmidler		280 628 135	231 100 442
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	5 867 021
Sum varer		4 217 021	5 867 021
Fordringer			
Kundefordringer		1 755 231	2 005 059
Andre fordringer		17 279 799	13 124 339
Sum fordringer		19 035 030	15 129 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 120	257 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 120	257 357
Sum omløpsmidler		23 444 171	21 253 776
SUM EIENDELER		304 072 306	252 354 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital			
Fond		81 164 114	24 768 774
Annen egenkapital		136 312 080	123 290 416
Sum opptjent egenkapital		217 476 194	148 059 190
Sum egenkapital		253 205 452	183 788 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		26 321 902	40 139 542
Sum avsetninger for forpliktelser		26 321 902	40 139 542
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 365 384	3 500 000
Langsiktig konserngjeld		3 952 480	5 804 227
Sum annen langsiktig gjeld		7 317 864	9 304 227
Sum langsiktig gjeld		33 639 766	49 443 769
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 973 591	5 695 626
Leverandørgjeld		23 934	368 965
Skyldige offentlige avgifter		1 116 263	541 307
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		12 113 300	12 516 101
Sum kortsiktig gjeld		17 227 088	19 121 999
Sum gjeld		50 866 854	68 565 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 072 306	252 354 216



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 102 536	31 665 946
Salgsinntekt		5 681 696	4 735 410
Sum inntekter		37 784 232	36 401 356
Kostnader			
Varekostnad		3 244 858	6 011 295
Lønnskostnad		6 541 894	5 451 102
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 422 429	-4 265 066
Annen driftskostnad		4 949 774	6 865 593
Sum kostnader		-62 685 903	14 062 924
Driftsresultat		100 470 135	22 338 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 476 562	5 208 475
Netto gevinster (tap)		2 076 052	
Annen renteinntekt		1 340 844	959 984
Annen finansinntekt		232 601	47 047
Sum finansinntekter		14 126 059	6 215 506
Annen finanskostnad		12 714 222	9 729 959
Sum finanskostnader		12 714 222	9 729 959
Netto finans		1 411 837	-3 514 453
Ordinært resultat før skattekostnad		101 881 972	18 823 979
Skattekostnad på ordinært resultat		20 050 261	3 676 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 831 711	15 147 608
Årsresultat		81 831 711	15 147 608
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		81 831 712	15 147 608
Sum overføringer og disponeringer		81 831 712	15 147 608



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		651 557 815	533 341 908
Sum varige driftsmidler		651 557 815	533 341 908
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		33 135 400	38 090 449
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		30 190 089	33 265 404
Investeringer i aksjer og andeler		3 300 000	3 300 000
Andre fordringer		90 016 009	1 580 800
Sum finansielle anleggsmidler		156 641 498	76 236 653
Sum anleggsmidler		808 199 313	609 578 561
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	5 867 021
Sum varer		4 217 021	5 867 021
Fordringer			
Kundefordringer		2 804 828	2 976 505
Andre fordringer		8 802 418	11 990 805
Sum fordringer		11 607 246	14 967 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 437 741	6 971 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 437 741	6 971 679
Sum omløpsmidler		33 262 008	27 806 010
SUM EIENDELER		841 461 321	637 384 571



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		217 476 194	148 364 203
Minoritetsinteresser		13 159 563	1 439 841
Sum opptjent egenkapital		230 635 757	149 804 044
Sum egenkapital		266 365 015	185 533 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 923 621	29 922 157
Andre avsetninger for forpliktelser		69 254 477	57 730 158
Sum avsetninger for forpliktelser		119 178 098	87 652 315
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 126 306	265 619 994
Øvrig langsiktig gjeld		10 258 262	1 325 033
Sum annen langsiktig gjeld		94 384 568	266 945 027
Sum langsiktig gjeld		213 562 666	354 597 342
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 408 591	78 924 376
Leverandørgjeld		12 037 367	8 856 921
Betalbar skatt		18 905	
Skyldige offentlige avgifter		1 294 028	641 536
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		10 774 749	8 831 092
Sum kortsiktig gjeld		361 533 640	97 253 925
Sum gjeld		575 096 306	451 851 267



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		841 461 321	637 384 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646517

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kai Arne Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.08.2021

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



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 258 260	7 070 686
Sum inntekter		8 258 260	7 070 686
Kostnader			
Varekostnad		1 650 000	
Lønnskostnad		6 541 894	5 451 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 367 028	2 367 028
Annen driftskostnad		2 780 250	4 751 726
Sum kostnader		13 339 172	12 569 856
Driftsresultat		-5 080 912	-5 499 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		61 991 351	14 974 706
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 690 462	6 034 318
Annen finansinntekt		1 336 661	1 000 972
Sum finansinntekter		76 018 474	22 009 996
Annen finanskostnad		1 301 191	1 017 410
Sum finanskostnader		1 301 191	1 017 410
Netto finans		74 717 283	20 992 586
Ordinært resultat før skattekostnad		69 636 371	15 493 416
Skattekostnad på ordinært resultat		-780 633	-495 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 417 004	15 989 192
Årsresultat		70 417 004	15 989 192
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		70 417 004	15 989 191
Sum overføringer og disponeringer		70 417 004	15 989 191



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		836 251	1 070 747
Sum immaterielle eiendeler		836 251	1 070 747
Varige driftsmidler			
Bruksrettseiendel		16 963 700	19 330 728
Sum varige driftsmidler		16 963 700	19 330 728
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		198 108 060	149 389 137
Lån til foretak i samme konsern		39 954 700	29 907 808
Investeringer i tilknyttet selskap		17 177 432	20 403 789
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		7 587 992	10 998 233
Sum finansielle anleggsmidler		262 828 184	210 698 967
Sum anleggsmidler		280 628 135	231 100 442
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	5 867 021
Sum varer		4 217 021	5 867 021
Fordringer			
Kundefordringer		1 755 231	2 005 059
Andre fordringer		17 279 799	13 124 339
Sum fordringer		19 035 030	15 129 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 120	257 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 120	257 357
Sum omløpsmidler		23 444 171	21 253 776
SUM EIENDELER		304 072 306	252 354 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital	4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital	35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital		
Fond	81 164 114	24 768 774
Annen egenkapital	136 312 080	123 290 416
Sum opptjent egenkapital	217 476 194	148 059 190
Sum egenkapital	253 205 452	183 788 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	26 321 902	40 139 542
Sum avsetninger for forpliktelse	26 321 902	40 139 542
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 365 384	3 500 000
Langsiktig konserngjeld	3 952 480	5 804 227
Sum annen langsiktig gjeld	7 317 864	9 304 227
Sum langsiktig gjeld	33 639 766	49 443 769
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 973 591	5 695 626
Leverandørgjeld	23 934	368 965
Skyldige offentlige avgifter	1 116 263	541 307
Utbytte	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	12 113 300	12 516 101
Sum kortsiktig gjeld	17 227 088	19 121 999
Sum gjeld	50 866 854	68 565 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	304 072 306	252 354 216



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		32 102 536	31 665 946
Salgsinntekt		5 681 696	4 735 410
Sum inntekter		37 784 232	36 401 356
Kostnader			
Varekostnad		3 244 858	6 011 295
Lønnskostnad		6 541 894	5 451 102
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-77 422 429	-4 265 066
Annen driftskostnad		4 949 774	6 865 593
Sum kostnader		-62 685 903	14 062 924
Driftsresultat		100 470 135	22 338 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 476 562	5 208 475
Netto gevinster (tap)		2 076 052	
Annen renteinntekt		1 340 844	959 984
Annen finansinntekt		232 601	47 047
Sum finansinntekter		14 126 059	6 215 506
Annen finanskostnad		12 714 222	9 729 959
Sum finanskostnader		12 714 222	9 729 959
Netto finans		1 411 837	-3 514 453
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		101 881 972	18 823 979
Skattekostnad på ordinært resultat		20 050 261	3 676 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 831 711	15 147 608
Årsresultat		81 831 711	15 147 608
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		81 831 712	15 147 608
Sum overføringer og disponeringer		81 831 712	15 147 608



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	651 557 815	533 341 908
	651 557 815	533 341 908

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet
Investeringer i aksjer og andeler
Andre fordringer
Sum finansielle anleggsmidler
Sum anleggsmidler

	33 135 400	38 090 449
	30 190 089	33 265 404
	3 300 000	3 300 000
	90 016 009	1 580 800
	156 641 498	76 236 653
	808 199 313	609 578 561

Omløpsmidler

Varer

Varer
Sum varer

	4 217 021	5 867 021
	4 217 021	5 867 021

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

	2 804 828	2 976 505
	8 802 418	11 990 805
	11 607 246	14 967 310

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

	17 437 741	6 971 679
	17 437 741	6 971 679

Sum omløpsmidler

	33 262 008	27 806 010
--	------------	------------

SUM EIENDELER **841 461 321** **637 384 571**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital	4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital	35 729 258	35 729 258
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	217 476 194	148 364 203
Minoritetsinteresser	13 159 563	1 439 841
Sum opptjent egenkapital	230 635 757	149 804 044
Sum egenkapital	266 365 015	185 533 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	49 923 621	29 922 157
Andre avsetninger for forpliktelse	69 254 477	57 730 158
Sum avsetninger for forpliktelse	119 178 098	87 652 315
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 126 306	265 619 994
Øvrig langsiktig gjeld	10 258 262	1 325 033
Sum annen langsiktig gjeld	94 384 568	266 945 027
Sum langsiktig gjeld	213 562 666	354 597 342
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	336 408 591	78 924 376
Leverandørgjeld	12 037 367	8 856 921
Betalbar skatt	18 905	
Skyldige offentlige avgifter	1 294 028	641 536
Utbytte	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	10 774 749	8 831 092
Sum kortsiktig gjeld	361 533 640	97 253 925
Sum gjeld	575 096 306	451 851 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	841 461 321	637 384 569



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	31055.00	1000.00	31055000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Remegruppen AS	31055.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	31055.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	324177.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.60

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aquarama Kristiansand AS Vestre Strandgate 13 DA	50.00%	50.00%		
Mandal Brygge AS Fidjeåsen Eiendom AS	39.00%	39.00%		
	30.00%	30.00%		
	31.13%	31.13%		



Agnesfestveien 1 AS	33.33%	33.33%
Bålyveien Eiendom AS	50.00%	50.00%
Kastellodden Næring AS	50.00%	50.00%
Kastellodden Bolig AS	50.00%	50.00%
Pro Rata AS	30.00%	30.00%
Søgne Detalj AS	50.00%	50.00%
Politigården AS	50.00%	50.00%
Hovden Yvst AS	40.00%	40.00%
Kongensgate 75A AS	100.00%	100.00%
Reme Invest AS	100.00%	100.00%
Newco 4665 AS	100.00%	100.00%
Lister Eiendom AS	76.00%	76.00%
Byporten Holding AS	75.00%	75.00%
Bystranda Næring AS	67.00%	67.00%
Mount Hovden AS	100.00%	100.00%
Kanalgården AS	67.00%	67.00%
Aquarama Velvære AS	100.00%	100.00%
AQ Parkering AS	100.00%	100.00%
AQ Næring AS	100.00%	100.00%



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	31055.00	1000.00	31055000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Remegruppen AS	31055.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	31055.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	324177.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.60

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Aquarama Kristiansand AS	50.00%	50.00%		
Vestre Strandgate 13 DA	39.00%	39.00%		
Mandal Brygge AS	30.00%	30.00%		
Fidjeåsen Eiendom AS	31.13%	31.13%		
Agnesfestveien 1 AS	33.33%	33.33%		
Bålyveien Eiendom AS	50.00%	50.00%		
Kastellodden Næring AS	50.00%	50.00%		
Kastellodden Bolig AS	50.00%	50.00%		
Pro Rata AS	30.00%	30.00%		
Søgne Detalj AS	50.00%	50.00%		
Politigården AS	50.00%	50.00%		



Hovden Yvst AS	40.00%	40.00%
Kongensgate 75A AS	100.00%	100.00%
Reme Invest AS	100.00%	100.00%
Newco 4665 AS	100.00%	100.00%
Lister Eiendom AS	76.00%	76.00%
Byporten Holding AS	75.00%	75.00%
Bystranda Næring AS	67.00%	67.00%
Mount Hovden AS	100.00%	100.00%
Kanalgården AS	67.00%	67.00%
Aquarama Velvære AS	100.00%	100.00%
AQ Parkering AS	100.00%	100.00%
AQ Næring AS	100.00%	100.00%



BRG Eiendom AS

Årsregnskap 2020

Forenklet IFRS

Innhold:

Selskapsregnskapet:

Resultatregnskap

Utvidet resultatregnskap

Balanse

Oppstilling over endringer i egenkapital

Kontantstrømoppstilling

Noter

Konsernregnskapet:

Resultatregnskap

Utvidet resultatregnskap

Balanse

Oppstilling over endringer i egenkapital

Kontantstrømoppstilling

Noter

Revisjonsberetning

Org.nr. 992 757 531



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Morselskap

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2020	2019
Salgsinntekter	3	8 258 260	7 070 686
Renteinntekter	7, 17, 18	1 336 661	1 000 972
Avskrivning	2, 20	-2 367 028	-2 367 028
Varekostnad	11	-1 650 000	-
Lønnskostnader	5	-6 541 894	-5 451 102
Andre driftskostnader	6	-2 780 250	-4 751 726
Resultat fra investering i DS	8	61 991 351	14 974 706
Resultat fra investering i TS	8	12 690 462	6 034 318
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		70 937 562	16 510 826
Verdiendring investeringseiendom		-	-
Driftsresultat		70 937 562	16 510 826
Finansinntekter		-	-
Finanskostnader	2, 7, 17, 18	-1 301 191	-1 017 410
Netto finansposter		-1 301 191	-1 017 410
Resultat før skattekostnad		69 636 371	15 493 415
Skattekostnad	9	780 633	495 776
Årsresultat		70 417 004	15 989 191

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

<i>Beløp i NOK</i>	<i>Note</i>	2020	2019
Årsresultat		70 417 004	15 989 191
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		70 417 004	15 989 191



BALANSE		BRG Eiendom AS - Morselskap	
<i>Beløp i NOK</i>	Note	31.12.2020	31.12.2019
Utsatt skattefordel	9	836 251	1 070 747
Sum immaterielle eiendeler		836 251	1 070 747
Bruksrettseiendel	2, 20	16 963 700	19 330 728
Investeringer i datterselskap	8	198 108 060	149 389 137
Investeringer i tilknyttet selskap	8	17 177 432	20 403 789
Lån til foretak i samme konsern	10, 18	39 954 700	29 907 808
Lån til tilknyttede selskap	10, 18	7 587 992	10 998 233
Sum finansielle anleggsmidler		279 791 884	230 029 695
Sum anleggsmidler		280 628 135	231 100 442
Lager av varer og annen beholdning	11	4 217 021	5 867 021
Kundefordringer	12, 17	1 755 231	2 005 059
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	12, 17	17 279 799	13 124 339
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	192 120	257 357
Sum omløpsmidler		23 444 171	21 253 775
SUM EIENDELER		304 072 306	252 354 217
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	14	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Fond for urealiserte gevinster		81 164 114	24 768 774
Annen egenkapital		136 312 080	123 290 416
Sum opptjent egenkapital		217 476 194	148 059 190
Sum egenkapital		253 205 452	183 788 448
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 8, 19	26 321 902	40 139 542
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	3 365 384	3 500 000
Gjeld til foretak i samme konsern	8	3 952 480	5 804 227
Sum langsiktig gjeld		33 639 766	49 443 769
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	2 973 591	5 695 626
Leverandørgjeld	17	23 934	368 965
Betalbar skatt	9	-	-
Skyldige offentlige avgifter	17	1 116 263	541 307
Avsatt utbytte	17	1 000 000	-
Annen kortsiktig gjeld	16, 17, 18, 19	12 113 300	12 516 101
Sum kortsiktig gjeld		17 227 088	19 122 000
Sum gjeld		50 866 854	68 565 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		304 072 306	252 354 217

Kristiansand, 2. juli 2021

David Reme
Styrets leder

Annette Reme
Styremedlem

Ruben Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem / daglig leder

Tor Helge Reme
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

<i>Beløp i NOK</i>	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2018	31 055 000	3 373 798	16 312 392	115 757 606	166 498 796
Årsresultat	-	-	8 456 382	7 532 809	15 989 191
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	1 300 460	-	-	1 300 460
Foreslått utbytte	-	-	-	-	-
Egenkapital 31.12.2019	31 055 000	4 674 258	24 768 774	123 290 416	183 788 448
Årsresultat	-	-	56 395 340	14 021 665	70 417 004
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2020	31 055 000	4 674 258	81 164 114	136 312 080	253 205 452

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

<i>Beløp i NOK</i>	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		69 636 371	15 493 415
Resultatandeler fra DS og TS, justert for utbytte	8	-60 771 242	-11 474 024
Avskrivning	20	2 367 028	2 367 028
Endring ukurans varelager	11	1 650 000	-
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	12, 17	249 828	578 676
Varelager	11	-	-4 120 556
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	12, 17	2 458 762	-3 817 589
Leverandørgjeld		-345 032	287 068
Annen kortsiktig gjeld	16	819 437	-30 684
Netto kontantstrøm fra driften		16 065 152	-716 665
Betalte skatter	9	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		16 065 152	-716 665
Kjøp / salg av DS og TS	8	-1 987 000	-22 000
Endring utlån til DS/TS	10	-8 488 398	19 524 672
Endring utlån til andre nærstående selskap	10	-	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-10 475 398	19 502 672
Betaling av leieforpliktelse	19	-2 154 866	-2 743 036
Opptak / nedbetaling av lån fra kredittinstitusjon	15	-134 616	3 500 000
Endring kassekreditt	15	-2 722 035	3 931 764
Nedbetalt lån til aksjonærer	18	-	-20 760 746
Nedbetalt lån til andre nærstående selskap	18	-643 473	-2 635 841
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-5 654 990	-18 707 859
Netto økning i betalingsmidler i perioden		-65 236	78 148
Betalingsmidler per 1. januar	13	257 357	179 209
Betalingsmidler per 31. desember		192 120	257 357
Betalt rente i perioden:		1 301 191	1 017 410



NOTER

1 Generelt

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

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

2 Regnskapspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 4. mars 2008. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

2.1.1 Investeringseiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balansføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig konstantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendommstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntektpotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

2.1.2 Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen.

Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

2.1.3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utenom investeringseiendom vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ved fraregning innregnes gevinst eller tap i resultatregnskapet.

Anskaffelseskost er kjøpspris inklusive alle kostnader for å sette driftsmidlet i den tilstand og plassering som er tiltenkt.

Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert på brukstid og eventuell restverdi revurderes årlig.

2.1.4 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

2.1.4.a Datterselskap

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

2.1.4.b Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper er selskaper der selskapet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll. Betydelig innflytelse foreligger normalt der selskapet har mellom 20 og 50 prosent av stemmerettene. Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringen regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost, og andel av resultatet i etterfølgende perioder inntektsføres eller kostnadsføres. Balanseført beløp inkluderer eventuell implisitt goodwill identifisert på kjøpstidspunktet.

Ved reduksjon av eierandel i tilknyttet selskap hvor selskapet opprettholder betydelig innflytelse, omklassifiseres kun en forholdsmessig andel av beløp som tidligere er ført i utvidet resultat til resultatet.



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

Selskapet avgjør ved slutten av hver regnskapsperiode hvorvidt det foreligger nedskrivningsbehov på investeringen i det tilknyttede selskapet. I så fall beregnes nedskrivningsbeløpet som forskjellen mellom gjenvinnbart beløp av investeringen og dens bokførte verdi, og resultatfører differansen på egen linje sammen med regnskapslinjen Resultat fra tilknyttede selskap.

Dersom det oppstår gevinst eller tap på transaksjoner mellom konsernet og dets tilknyttede selskaper regnskapsføres kun den forholdsmessige andelen som knytter seg til aksjonærer utenfor konsernet. Urealiserte tap elimineres med mindre det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendelen som var gjenstand for transaksjonen. Der det har vært nødvendig er regnskapene i de tilknyttede selskapene omarbeidet for å oppnå samsvar med selskapets regnskapsprinsipper.

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

2.1.5 Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

2.1.6 Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.

2.1.7 Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

2.1.8 Valuta

Selskapets funksjonelle valuta er norske kroner (NOK). Transaksjoner i fremmed valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i fremmed valuta måles på nytt på rapporteringstidspunktet til dagskurs. Endringer resultatføres som finansposter.

2.1.9 Leieavtaler

Uoppsigelige leieavtaler balanseføres i tråd med IFRS 16.

2.1.10 Skatt

Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen. Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. For usikre skatteforpliktelser settes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

2.1.11 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.

2.2 Endringer i regnskapsprinsippene

2.2.1 Selskapet har implementert følgende nye standarder i regnskapet for 2019 og 2020

IFRS 16 om leieavtaler erstattet IAS 17 og trådte i kraft 1. januar 2019. For utleier medfører standarden ingen vesentlige endringer, mens for leietaker vil alle leieavtaler bli balanseført. I det videre vil endringer som følge av ny regnskapsstandard forklares. Flere nye tillegg er implementert uten effekt for regnskapet. Selskapet har ikke tidlig adoptert noen standarder, forarbeider, tolkninger eller tillegg som er utgitt, men enda ikke effektive.

Selskapet implementerte IFRS 16 i 2019 ved modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden. Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksretteeiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Selskapet innregnet kr 21 697 756 som leieforpliktelse til uoppsigelig leieavtale pr. 1. januar 2019. Tilsvarende til denne forpliktelsen ble kr 21 697 756 balanseført som bruksretteeiendel.

Ved implementering av IFRS 16 om leieavtaler valgte selskapet å benytte seg av praktiske unntak og har:

- lagt til grunn IFRS 16 til alle kontrakter som tidligere ble behandlet av IAS 17.
- ekskludert førstegangs direkte kostnader knyttet til bruksretteeiendel.
- klassifisert betaling av leieavtalen som finansieringsaktiviteter.

2.3 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønsmessige vurderinger

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revideres løpende.

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



Note 3 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2020	2019
Inntekter fra salg av tjenester	5 681 696	4 735 410
Leieinntekter	2 576 564	2 335 276
Sum	8 258 260	7 070 686

Note 4 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2020	2019
Gevinst ved salg av aksjer	-	-
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	-	-

Note 5 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2020	2019
Lønninger	5 400 127	4 410 162
Arbeidsgiveravgift	783 251	666 582
Pensjonskostnader	291 331	271 047
Andre lønnskostnader	67 185	103 311
Sum lønnskostnader	6 541 894	5 451 102

Ved utgangen av året var det fem ansatte fordelt på 3,6 årsverk i selskapet.

Daglig leder gjennom 2020, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 324 177.

Selskapet har en tilskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Tilskuddene kostnadsføres etter hvert som de påløper, og ordningen medfører ingen forpliktelser som balanseføres. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder er omfattet av den tilskuddsbaserte pensjonsordningen for ansatte. Daglig leder har rett til resultatbasert bonus på lik linje med alle funksjonærer i selskapet.

Styrets medlemmer har ikke mottatt godtgjørelse i 2020 for deres verv i selskapet.

Note 6 Andre driftskostnader

Beløp i NOK	2020	2019
Regnskapshonorar og konsulenttjenester	2 735	20 000
Juridisk bistand	2 582	62 270
Leie lokaler (se note 19)	440 682	426 408
Tap på fordringer	91 200	802 870
Andre generelle driftskostnader	2 243 050	3 440 178
Sum andre driftskostnader	2 780 250	4 751 726

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK	2020	2019
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	235 000	270 000
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	20 000	10 000
Andre attestasjonsoppdrag	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	-	8 000
Sum	255 000	288 000



Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2020	2019
Finansinntekter	1 336 661	1 000 972
Finansinntekter	1 336 661	1 000 972
Rentekostnader lån	713 021	366 477
Renteelement leieforpliktelse (se note 19)	588 170	650 933
Finanskostnader	1 301 191	1 017 410
Netto finansposter	35 470	-16 438

Note 8 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

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

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Anskaffelseskost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Kongensgate 75 AS	Mandal	100 %	110 000	110 000	-
Reme Invest AS	Kristiansand	100 %	2 864 315	2 864 315	-
Remegruppen AS	Kristiansand	100 %	30 000	30 000	-
Lister Eiendom AS	Mandal	76 %	15 169 600	15 169 600	-
Byporten Holding AS	Mandal	75 %	82 500	82 500	-
Bystranda Næring AS	Kristiansand	67 %	200 000	200 000	-
Mount Hovden AS	Bykle	100 %	500 000	500 000	-
Kanalgården AS	Kristiansand	67 %	20 100	20 100	-
Aquarama Velvære AS	Kristiansand	100 %	187 500	-	-
AQ Parkering AS	Kristiansand	100 %	23 460 000	23 460 000	-
AQ Næring AS	Kristiansand	100 %	47 560 000	47 560 000	-
Effekt av TS'er ført til kost i døtre			-	-	-
Sum			90 184 015		

Datterselskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultatandel	Andre endringer i løpet av året	Andel av EK per 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020
Kongensgate 75 AS	10 007 385	3 908 174	-689 595	13 225 964	13 225 964
Reme Invest AS*	2 840 170	2 125 404	-2 000 000	2 959 504	2 965 574
Remegruppen AS*	-7 229	-	-	-17 730	-7 229
Lister Eiendom AS	9 460 689	-119 146	-	6 569 994	9 341 543
Byporten Holding AS*	-324 578	-1 350 029	-	-1 674 607	-1 674 607
Bystranda Næring AS	-503 015	212 806	-	-290 209	-290 209
Mount Hovden AS	-298 427	-161 221	-	-740 707	-459 648
Kanalgården AS	-642 739	24 571 826	-	23 929 087	23 929 087
Aquarama Velvære AS	-4 689 383	-129 156	-	-15 102 666	-4 818 539
AQ Parkering AS	33 321 192	15 661 037	-2 909 498	46 072 731	46 072 731
AQ Næring AS	93 759 701	19 485 556	-	103 571 392	113 245 257
Effekt av TS'er ført til kost i døtre	-6 783 589	-2 213 901	-	-8 997 490	-8 997 490
Sum	136 140 177	61 991 353	-5 599 093	169 505 263	192 532 434
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	13 248 960				5 575 625
Balanseført verdi i regnskapet	149 389 139				198 108 059



Tilknyttede selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Anskaffelses- kost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	50,00 %	15 388 000	6 888 000	-
Vestre Strandgate13 DA	Kristiansand	39,00 %	7 558 845	-4 715 540	-
Mandal Brygge AS	Mandal	30,00 %	186 750	186 750	-
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	31,13 %	141 762	209 143	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	102 000	102 000	-
Bålyveien Eiendom AS	Mandal	50,00 %	55 000	55 000	-
Kastellodden Næring AS	Kristiansand	50,00 %	2 409 724	2 409 724	-
Kastellodden Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	4 184 131	4 184 131	-
Pro Rata AS	Kristiansand	30,00 %	1 500 000	99 537	-
Søgne Detalj AS	Kristiansand	50,00 %	15 000	15 000	-
Politigården AS	Kristiansand	50,00 %	-	-	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Sum			31 563 212		

Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultat- andel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.2020
Aquarama Kristiansand AS	-8 045 826	2 829 397	-	-5 216 429
Vestre Strandgate13 DA	11 436 780	11 523 356	-11 310 000	11 650 136
Mandal Brygge AS	497 416	-84 500	-	412 916
Fidjeåsen Eiendom AS	-422 328	-15 553	-	-437 881
Agnefestveien 1 AS	-544 858	-88 067	775 000	142 075
Bålyveien Eiendom AS	3 183 153	580 168	-300 000	3 463 321
Kastellodden Næring AS	3 068 390	-1 031 756	-2 000 000	36 634
Kastellodden Bolig AS	1 631 305	-1 258 612	-300 571	72 122
Pro Rata AS	30 248	-30 248	-	-
Søgne Detalj AS	-1 014 954	-197 047	1 212 000	-
Politigården AS	534 597	-918 814	0	-384 217
Hovden Yvst AS	22 000	1 382 136	22 000	1 426 136
Sum	10 375 923	12 690 462	-11 901 571	11 164 715
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	10 027 965			6 012 716
Balanseført verdi i regnskapet	20 403 887			17 177 432



Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	69 636 371	15 493 415
Permanente forskjeller	-72 914 554	-17 746 947
Endring midlertidige forskjeller	1 862 162	-
Mottatt konsernbidrag	4 614 222	5 535 901
Skattemessig resultat	3 198 201	3 282 369
Betalbar skatt	-	-
For lite avsatt i fjor	-	-
Endring utsatt skatt	-234 496	-722 121
Skatt på mottatt konsernbidrag	1 015 129	1 217 898
Effekt av endret skattesats (23% til 22% i 2018)	-	-
Netto skattekostnad	780 633	495 776

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	Endring	2020	2019
Varelager	1 650 000	1 650 000	-
Fremførbart underskudd	-2 928 054	1 664 055	4 592 109
Balanseførte leieavtaler (se note 20)	212 162	487 087	274 925
Grunnlag for utsatt skatt	-2 928 054	3 801 142	4 867 034
Utsatt skattefordel		836 251	1 070 747
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		-	-
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-234 496	836 251	1 070 747
Endring i utsatt skatt ført over resultat		-234 496	-722 121
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat		-	-
Sum endring i utsatt skattefordel		-234 496	-722 121

Note 10 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Langsiktige lån til datterselskap	34 824 019	29 907 808
Langsiktige lån til morselskap	5 130 681	-
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	7 587 992	10 998 233
Sum	47 542 692	40 906 041
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 690 000	3 500 000
Sum	2 690 000	3 500 000
Garantier og kausjonsansvar	2020	2019
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	54 988 865	30 000 000
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder datterselskap, tilknyttede selskap samt andre nærstående selskap.		
Gjeld sikret ved pant	3 365 384	3 500 000



Note 11 Varelager

Selskapets varelager består av båtplasser og en leilighet som er bokført til kostpris og redusert med forventet verdifall på kr 1 650 000.

Note 12 Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	1 755 231	2 005 059
Fordring på morselskap	-	-
Fordring på datterselskap	9 670 035	3 055 813
Andre fordringer	7 609 764	10 068 526
Sum andre kortsiktige fordringer	19 035 030	15 129 397

Note 13 Betalingsmidler

	2020	2019
Skattetrekkmidler (bundne bankinnskudd)	192 181	256 479
Sum	192 181	256 479

Selskapet har kassekreditt. Se note 15 for mer informasjon.

Note 14 Aksjekapital

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

Selskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
Remegruppen AS	100 %
Totalt	100 %

Note 15 Lån

	2020	2019
Kassekreditt	2 973 591	5 695 626
Totalt	2 973 591	5 695 626

Selskapet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2020 på kr 20 000 000.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til datterselskap	3 554 318	4 197 791
Kortsiktig del av leieforpliktelse	2 743 036	2 743 036
Gjeld til tilknyttede selskap	-	31 055
Annen kortsiktig gjeld*	5 815 946	5 544 220
Sum	12 113 300	12 516 101

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 409 407 (2019: kr 5 003 727) gjeld til aksjonærene i BRG Eiendom AS sitt morselskap.



Note 17 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Selskapet er utsatt for ulike typer av finansiell risiko. Disse beskrives kort i det følgende.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at virkelig verdi eller fremtidig kontantstrøm vil påvirkes av endringer i markedspriser.

Valutarisiko:

Selskapet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:

Selskapets rentebærende gjeld har flytende rente.

Selskapet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 215 806 (2019: kr 191 138).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville ikke dette gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

	Endring rente	2019	2019
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	+ 1 %	215 806	191 138
+/- Endring i utvidet resultat, etter skatt	+ 1 %	-	-
Sum endring i egenkapitalen		215 806	191 138

Kreditrisiko

Kreditrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelser som fører til tap.

Kreditrisikoen er primært knyttet til risikoen for at datterselskap og/eller tilknyttede selskap ikke er i stand til å gjøre opp sine forpliktelser. Det påhviler en teoretisk kreditrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kreditrisikoen søkes redusert ved tett oppfølging av porteføljeselskapene.

Likviditetsrisiko

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

Selskapet har begrenset likviditetsrisiko i det korte bildet. Selskapets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2020 kr 18 959 883. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 0,3 for 2020. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 7 % pr 31.12.20.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2020	Leie-		Leverandør-	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-siktig gjeld	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	2 743 036	3 108 591	23 934	1 116 263	13 113 300	20 105 124
År 2	2 743 036	135 000	-	-	-	2 878 036
År 3-5	8 229 108	405 000	-	-	-	8 634 108
Etter år 5	8 686 281	2 690 384	-	-	-	11 376 665
Sum	22 401 461	6 338 975	23 934	1 116 263	13 113 300	42 993 933

2019

2019	Leie-		Leverandør-	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-siktig gjeld	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	2 743 036	5 695 626	368 965	541 307	12 516 101	21 865 036
År 2	2 743 036	-	-	-	-	2 743 036
År 3-5	8 229 108	-	-	-	-	8 229 108
Etter år 5	11 429 317	3 500 000	-	-	-	14 929 317
Sum	25 144 497	9 195 626	368 965	541 307	12 516 101	47 766 497

Virkelig verdi

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

	2020		2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering)</i>				
Andre langsiktige fordringer	47 542 692	47 542 692	40 906 041	40 906 041
Andre kortsiktige fordringer	19 085 030	19 035 030	15 129 397	15 129 397
Kontanter og kontantekvivalenter	192 120	192 120	257 357	257 357
Total	66 769 842	66 769 842	56 292 795	56 292 795
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende gjeld	10 291 455	10 291 455	14 999 853	14 999 853
Leverandørgjeld	23 934	23 934	368 965	368 965
Skyldige offentlige avgifter	1 116 263	1 116 263	541 307	541 307
Annen kortsiktig gjeld	1 821 845	1 821 845	7 512 374	7 512 374
Total	13 253 497	13 253 497	13 426 374	13 426 374

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter og kortsiktige fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid. Det er ubetydelige lånekostnader knyttet til rentebærende gjeld som dermed er oppført til pålydende som er tilnærmet lik amortisert kost.



Note 18 Nærstående parter

	2020	2019
Langsiktige fordringer til selskap i samme konsern	39 954 700	29 907 808
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap	7 587 992	10 998 233
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter	47 542 692	40 906 041
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	9 670 035	3 193 069
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter	9 670 035	3 193 069
Renteinntekt fra nærstående part	1 314 071	1 000 855
Sum renteinntekter fra nærstående parter	1 314 071	1 000 855
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 952 480	5 804 227
Sum langsiktig gjeld til nærstående parter	3 952 480	5 804 227
Kortsiktig gjeld til morselskapets aksjonærer	3 409 407	5 003 727
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 554 318	4 197 791
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter	7 963 725	9 201 518
Rentekostnad til nærstående part	370 641	641 447
Sum rentekostnad til nærstående parter	370 641	641 447

Kausjonsansvar (note 10) gjelder i sin helhet datterselskap, tilknyttede selskap og andre nærstående selskap.

Note 19 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2020	2019
Kortsiktig del av leieforpliktelse	2 743 036	2 743 036
Langsiktig del av leieforpliktelse	14 707 751	16 862 617
Sum	17 450 787	19 605 653

Se note 17 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2020	2019
Rentelemt på leieforpliktelse	588 170	650 933

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2020	2019
Betaling av leieforpliktelse	2 154 866	2 743 036

IFRS 16 om leieavtaler tredde i kraft 1. januar 2019. Standarden endrer hvordan selskapet regnskapsfører leieforpliktelsen knyttet til festeavtaler for leie av tomt i forhold til hvordan det tidligere var under IAS 17. Omtrent alle leieavtaler vil balanseføres, som øker selskapets eiendeler og forpliktelse, samtidig som resultatregnskap påvirkes, også i fremtiden.

Selskapet har anvendt modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden (1. januar 2019). Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Selskapet hadde ingen leieforpliktelser balanseført 31. desember 2018.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksrettseiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Note 20 Bruksrettseiendel

Beløp i NOK	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar	19 330 728	-
Tilgang / avgang bruksrettseiendel	-	21 697 756
Avskrivninger	(2 367 028)	(2 367 028)
Balanseført verdi 31. desember	16 963 700	19 330 728

Rettighet til bruk av lokaler avskrives over kontraktens løpetid frem til 2031.

Note 21 Hendelser etter balansedagen

I 2020 og 2021 har verdenssamfunnet blitt hardt rammet av Covid-19 pandemien. Dette har medført redusert aktivitet i norsk økonomi og en økt generell usikkerhet. Det er knyttet usikkerhet til varighet og omfang av den pågående pandemien. Selskapet er så langt påvirket i begrenset omfang.



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Konsem

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Leieinntekter	3	32 102 536	31 665 946
Salgsinntekter	4	5 681 696	4 735 410
Renteinntekter	18, 19	1 340 844	959 984
Netto gevinster (tap)	5	2 076 052	-
Varekostnad		-3 244 858	-6 011 295
Lønnskostnader	6	-6 541 894	-5 451 102
Andre driftskostnader	2, 6, 20	-4 949 774	-6 865 593
Resultat fra investering i TS	9	10 476 562	5 208 475
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		36 941 164	24 241 825
Verdiendring investeringseiendom	8	77 422 429	4 265 066
Driftsresultat		114 363 594	28 506 892
Finansinntekter	7	232 601	47 047
Finanskostnader	2, 7, 18, 19, 20	-12 714 222	-9 729 959
Netto finansposter		-12 481 621	-9 682 912
Resultat før skattekostnad		101 881 973	18 823 979
Skattekostnad	10	-20 050 261	-3 676 371
Årsresultat		81 831 712	15 147 608

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		81 831 712	15 147 608
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		81 831 712	15 147 608
Årets resultat er tilordnet:			
Morselskapets aksjonærer		70 111 991	16 294 206
Minoritetsinteresser		11 719 721	-1 146 598

**BALANSE****BRG Eiendom AS - Konsern**

<i>Beløp i NOK</i>	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Investerings eiendom	2, 8, 20	651 557 815	533 341 908
Sum materielle eiendeler		651 557 815	533 341 908
Investeringer i tilknyttet selskap	9	33 135 400	38 090 449
Lån til tilknyttede selskap	11, 18, 19	30 190 089	33 265 404
Investering i aksjer og andeler		3 300 000	3 300 000
Andre langsiktige fordringer	11, 18	90 016 009	1 580 800
Sum finansielle anleggsmidler		156 641 498	76 236 653
Sum anleggsmidler		808 199 313	609 578 561
Lager av varer og annen beholdning	12	4 217 021	5 867 021
Kundefordringer	13, 18	2 804 828	2 976 505
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	13, 18	8 802 419	11 990 805
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	17 437 741	6 971 679
Sum omløpsmidler		33 262 009	27 806 010
SUM EIENDELER		841 461 321	637 384 570

**BALANSE****BRG Eiendom AS - Konsem**

<i>Beløp i NOK</i>	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	15	31 055 000	31 055 000
Annen innskutt egenkapital		4 674 258	4 674 258
Sum innskutt egenkapital		35 729 258	35 729 258
Annen egenkapital		217 476 194	148 364 203
Minoritetsinteresse		13 159 562	1 439 841
Sum opptjent egenkapital		230 635 757	149 804 045
Sum egenkapital		266 365 015	185 533 303
Utsatt skatt	10	49 923 621	29 922 157
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 9, 11, 20	69 254 477	57 730 158
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 16, 18	84 126 306	265 619 994
Øvrig langsiktig gjeld	18	10 258 262	1 325 033
Sum langsiktig gjeld		213 562 666	354 597 342
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	336 408 591	78 924 376
Leverandørgjeld	18	12 037 367	8 856 921
Betalbar skatt	10	18 905	-
Skyldige offentlige avgifter	18	1 294 028	641 536
Avsatt utbytte	18	1 000 000	-
Annen kortsiktig gjeld	17, 18, 19, 20	10 774 749	8 831 092
Sum kortsiktig gjeld		361 533 640	97 253 925
Sum gjeld		575 096 306	451 851 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		841 461 321	637 384 570

Kristiansand, 2. juli 2021

David Reme
Styrets lederAnnette Reme
StyremedlemRuben Reme
StyremedlemFrode Reme
Styremedlem / daglig lederTor Helge Reme
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2018	31 055 000	3 373 798	132 069 997	2 586 439	169 085 235
Årsresultat	-	-	16 294 206	-1 146 598	15 147 608
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Mottatt konsernbidrag	-	1 300 460	-	-	1 300 460
Egenkapital 31.12.2019	31 055 000	4 674 258	148 364 203	1 439 841	185 533 303
Årsresultat	-	-	70 111 991	11 719 721	81 831 712
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-1 000 000	-	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2020	31 055 000	4 674 258	217 476 194	13 159 562	266 365 015

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		101 881 973	18 823 979
Verdiendring investeringseiendom	8	-77 422 429	4 265 066
Endring ukurans varelager	12	1 650 000	-
Resultatandeler fra TS	9	-10 476 562	-5 208 475
Mottatt utbytte fra TS	9	13 910 571	1 860 000
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	13, 18	171 677	698 662
Varelager	12	-	738 764
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	13, 18	3 188 386	-4 434 597
Leverandørgjeld		3 180 446	94 599
Annen kortsiktig gjeld	17	1 562 828	-15 742 572
Netto kontantstrøm fra driften		37 646 890	1 095 426
Betalte skatter	10	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		37 646 890	1 095 426
Tilgang investeringseiendom		-23 979 246	-39 882 424
Avgang investeringseiendom		1 500 000	-
Kjøp / salg av TS (inkl. reklassifisering)	9	-4 487 000	-22 000
Endring utlån til TS	11	3 075 315	-884 454
Endring utlån til morselskap	11	-89 473 859	-
Endring utlån til andre nærstående selskap	11	1 038 883	16 545 764
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-112 325 907	-24 243 114
Nedbetaling kassekreditt	16	-2 722 035	70 405 514
Opptak av lån fra kredittinstitusjoner	16	258 850 000	-3 116 679
Nedbetaling av lån fra kredittinstitusjoner	16	-177 858 880	-29 237 464
Opptak av lån fra aksjonærer	19	221 323	198 159
Nedbetalt lån til aksjonærer	19	-	-19 934 365
Nedbetalt lån til andre nærstående selskap	19	6 654 671	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		85 145 079	18 315 165
Netto økning i betalingsmidler i perioden		10 466 062	-4 832 523
Betalingsmidler per 1. januar	14	6 971 679	11 804 202
Konter tilført ved fusjon		-	-
Betalingsmidler per 31. desember		17 437 741	6 971 679
Betalt rente i perioden:		12 714 222	9 723 959



NOTER

1 Generelt

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

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

2 Regnskapspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 4. mars 2008. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

2.1.1 Investeringseiendom

Eiendom som eies for langsiktig utleie eller verdiutvikling klassifiseres som investeringseiendom. Også eiendommer som er under bygging eller utvikling for fremtidig bruk som investeringseiendom inngår.

Festeavtale til tomt inngår som en del av investeringseiendommen etter IFRS 16 og IAS 40 fra og med 2019.

Investeringseiendom regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost inklusive transaksjonskostnader og eventuelle låneutgifter. Låneutgifter balanseføres fra tidspunkt for når utvikling er igangsatt og avsluttes når eiendommen i det alt vesentligste er fullført. Balanseføring opphører i perioder uten utviklingsaktiviteter.

I senere perioder måles investeringseiendom løpende til virkelig verdi. Virkelig verdi bygger på priser i aktive markeder, men justeres om nødvendig for forskjeller knyttet til arten, lokaliseringen eller tilstanden til den spesifikke eiendommen. Dersom slik informasjon ikke er tilgjengelig benyttes alternative verdsettelsesmetoder, som priser i mindre aktive markeder eller nåverdimåling av fremtidig kontantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomsstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investeringseiendom under bygging måles eiendommen bare til virkelig verdi dersom virkelig verdi kan fastsettes pålitelig.

Virkelig verdi gjenspeiler leieinntekt fra påhvilende leiekontrakter, samt forventet leieinntekt fra fremtidige utleiekontrakter i lys av dagens markedsforhold. Virkelig verdi tar også opp i seg antagelser om hvilke utgifter som forventes å påløpe knyttet til eiendommen.

Balanseført verdi av investeringseiendom er virkelig verdi justert for periodisering av leieinntekter som avviker fra utfakturert leie (for å unngå dobbeltregning). Endring i balanseført verdi resultatføres løpende på egen linje.

Etterfølgende utgifter knyttet til eiendommen som øker fremtidig inntekspotensiale balanseføres. Vanlig reparasjon og vedlikehold kostnadsføres løpende.

2.1.2 Inntektsføring

Leieinntekter for eiendom som representerer fast minimumsleie resultatføres lineært over uoppsigelig leieperiode. Forskjellen mellom utfakturert leie og inntektsført leie balanseføres som opptjent leie eller forskudsbetalt leie i balansen.

Variabel leie inntektsføres når den er opptjent.

2.1.3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler utenom investeringseiendom vurderes til anskaffelseskost med fradrag for akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger. Ved fraregning innregnes gevinst eller tap i resultatregnskapet. Anskaffelseskost er kjøpspris inklusive alle kostnader for å sette driftsmidlet i den tilstand og plassering som er tiltenkt. Avskrivningene beregnes etter lineær metode over forventet brukstid. Estimert på brukstid og eventuell restverdi revurderes årlig.



2.1.4 Konsolideringsprinsipper

2.1.4.a Datterselskap

Datterselskaper er alle enheter som konsernet har kontroll over. Kontroll over en enhet oppstår når konsernet er utsatt for variabilitet i avkastningen fra enheten og har evnen til å påvirke denne avkastningen gjennom sin makt over enheten. Datterselskaper konsolideres fra det tidspunktet hvor konsernet oppnår kontroll, og konsolideringen opphører når kontrollen over datterselskapet opphører.

Ved kjøp av virksomhet anvendes oppkjøpsmetoden. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Inkludert i vederlaget er også virkelig verdi av alle eiendeler eller forpliktelser som følge av avtale om betinget vederlag. Identifiserbare eiendeler, gjeld og betingede forpliktelser regnskapsføres til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Ikke-kontrollerende eierinteresser i det oppkjøpte foretaket måles fra gang til gang enten til virkelig verdi, eller til sin andel av det overtatte foretakets nettoeiendeler.

Utgifter knyttet til virksomhetssammenslutningen kostnadsføres når de påløper.

Når virksomhet erverves i flere trinn skal eierandel fra tidligere kjøp verdsettes på nytt til virkelig verdi på kontrolltidspunktet med resultatføring av verdiendringen.

Dersom vederlaget (inkludert eventuelle ikke-kontrollerende eierinteresser og virkelig verdi av tidligere eierandeler) overstiger virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i oppkjøpet regnskapsføres dette som goodwill. Dersom vederlaget (inkludert eventuelle ikke-kontrollerende eierinteresser og virkelig verdi av tidligere eierandeler) utgjør mindre enn virkelig verdi av netto eiendeler i datterselskapet som følge av et kjøp på gunstige vilkår, føres differansen som gevinst i resultatregnskapet.

Konserninterne transaksjoner, mellomværender og urealisert gevinst mellom konsernselskaper elimineres. Urealisert tap elimineres også. Rapporterte tall fra datterselskapene omarbeides om nødvendig for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.

2.1.4.b Endring i eierinteresser i datterselskaper

Transaksjoner med ikke-kontrollerende eierinteresser i datterselskaper som ikke medfører tap av kontroll behandles som egenkapitaltransaksjoner. Ved ytterligere kjøp føres forskjellen mellom vederlaget og aksjenes forholdsmessige andel av balanseført verdi av nettoeiendeler i datterselskapet mot egenkapitalen til morselskapets eiere. Gevinst eller tap ved salg til ikke-kontrollerende eierinteresser føres tilsvarende mot egenkapitalen.

2.1.4.c Avhending av datterselskaper

Ved tap av kontroll måles eventuell gjenværende eierinteresse til virkelig verdi med endring over resultatet. Virkelig verdi utgjør deretter anskaffelseskost for den videre regnskapsføring, enten som investering i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller finansiell eiendel. Beløp som tidligere er ført i utvidet resultat relatert til dette selskapet behandles som om konsernet hadde avhendet underliggende eiendeler og gjeld. Dette vil kunne innebære at beløp som tidligere er ført i utvidet resultat omklassifiseres til resultatet.

2.1.4.d Tilknyttede selskap

Tilknyttede selskaper er selskaper der konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll. Betydelig innflytelse foreligger normalt der konsernet har mellom 20 og 50 prosent av stemmerettene. Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden. Investeringen regnskapsføres på kjøpstidspunktet til anskaffelseskost, og konsernets andel av resultatet i etterfølgende perioder inntektsføres eller kostnadsføres. Balanseført beløp inkluderer eventuell implisitt goodwill identifisert på kjøpstidspunktet.

Ved reduksjon av eierandel i tilknyttet selskap hvor konsernet opprettholder betydelig innflytelse, omklassifiseres kun en forholdsmessig andel av beløp som tidligere er ført i utvidet resultat til resultatet.

Konsernets andel av over- eller underskudd i tilknyttede selskaper resultatføres og tillegges balanseført verdi av investeringen. Konsernets andel av utvidet resultat i det tilknyttede selskapet føres i utvidet resultat i konsernet og tillegges også balanseført beløp for investeringene. Konsernet resultatfører ikke andel av underskudd hvis dette medfører at balanseført beløp av investeringen blir negativt (inklusive usikrede fordringer på enheten), med mindre konsernet har pådratt seg forpliktelser eller foretatt betalinger på vegne av det tilknyttede selskapet. Konsernet avgjør ved slutten av hver regnskapsperiode hvorvidt det foreligger nedskrivningsbehov på investeringen i det tilknyttede selskapet. I så fall beregnes nedskrivningsbeløpet som forskjellen mellom gjenvinnbart beløp av investeringen og dens bokførte verdi, og resultatfører differansen i på egen linje sammen med regnskapslinjen Resultat fra tilknyttede selskap.

Dersom det oppstår gevinst eller tap på transaksjoner mellom konsernet og dets tilknyttede selskaper regnskapsføres kun den forholdsmessige andelen som knytter seg til aksjonærer utenfor konsernet. Urealiserte tap elimineres med mindre det foreligger et nedskrivningsbehov på eiendelen som var gjenstand for transaksjonen. Der det har vært nødvendig er regnskapene i de tilknyttede selskapene omarbeidet for å oppnå samsvar med konsernets regnskapsprinsipper.



2.1.5 Kundefordringer, andre fordringer og utlån

Kundefordringer, andre fordringer og utlån måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. I senere perioder måles disse postene til amortisert kost ved bruk av effektiv rente, med fradrag for eventuelle tap. Tap på fordringer presenteres som driftskostnader.

2.1.6 Betalingsmidler

Betalingsmidler omfatter bankinnskudd som er tilgjengelig for bruk uten vesentlig forsinkelse.

2.1.7 Lån

Lån måles ved opptak til virkelig verdi som i praksis tilsvarer netto mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og gebyrer. I senere perioder måles lån til amortisert kost ved bruk av effektiv rente.

2.1.8 Valuta

Selskapets funksjonelle valuta er norske kroner (NOK). Transaksjoner i fremmed valuta innregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i fremmed valuta måles på nytt på rapporteringstidspunktet til dagskurs. Endringer resultatføres som finansposter.

2.1.9 Leieavtaler

Uoppsigelige leieavtaler balanseføres i tråd med IFRS 16.

2.1.10 Skatt

Skattekostnaden består av betalbar og utsatt skatt. Skatt blir resultatført, bortsett fra når den relaterer seg til poster i utvidet resultat eller poster ført direkte mot egenkapitalen.

Utsatt skatt beregnes i samsvar med de skattelover og -regler som er vedtatt, eller i hovedsak vedtatt på balansedagen. For usikre skatteforpliktelser avsettes det når sannsynligheten for betaling er over 50 prosent. Usikre skatteforplikter vurderes hver for seg.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fremtidig skattepliktig inntekt vil foreligge der de skattereduserende midlertidige forskjellene kan utnyttes.

2.1.11 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen er tatt hensyn til i årsregnskapet. Øvrige hendelser etter balansedagen som vil påvirke selskapet i fremtiden, og ikke er uvesentlig, er opplyst om i egen note.

2.2 Endringer i regnskapsprinsippene

2.2.1 Konsernet har implementert følgende nye standarder i regnskapet for 2019 og 2020

IFRS 16 om leieavtaler erstattet IAS 17 og trådte i kraft 1. januar 2019. For utleier medfører standarden ingen vesentlige endringer, mens for leietaker vil alle leieavtaler bli balanseført. I det videre vil endringer som følge av ny regnskapsstandard forklares. Flere nye tillegg er implementert uten effekt for regnskapet. Selskapet har ikke tidlig adoptert noen standarder, forarbeider, tolkninger eller tillegg som er utgitt, men enda ikke effektive.

Konsernet implementerte IFRS 16 i 2019 ved modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden. Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksrettseiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Konsernet innregnet 46 624 463 som leieforpliktelse til uoppsigelig festeavtale pr. 1. januar 2019. Tilsvarende til denne forpliktelsen ble 46 624 463 balanseført som bruksrettseiendel sammen med investeringseiendommen. Opsjonsperiode ble ikke innregnet da det er knyttet usikkerhet til om den vil bli benyttet.

Ved implementering av IFRS 16 om leieavtaler har konsernet valgt å benytte seg av praktiske unntak og har:

- lagt til grunn IFRS 16 til alle kontrakter som tidligere ble behandlet av IAS 17.
- ekskludert førstegangs direkte kostnader knyttet til bruksrettseiendel.
- klassifisert betaling av leieavtalen som finansieringsaktiviteter.

2.3 Viktige kilder til estimeringsusikkerhet og skjønsmessige vurderinger

Selskapet gjør vurderinger, bruker estimater og tar forutsetninger som påvirker regnskapsført verdi av eiendeler og gjeld, og som dermed påvirker resultatet. Slike estimater og forutsetninger er basert på historisk erfaring og en konkret vurdering av sannsynlige faktorer som påvirker verdien. Slike estimater og forutsetninger revideres løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsmeglere eller takstmenn som bruker anerkjente verdsettelsesteknikker og prinsippene i IFRS 13 for virkelig verdi. Det er vist en sensitivitetsanalyse av verdianslaget i note 7.



Note 3 Leieinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Leieinntekter	32 102 536	31 665 946
Sum	32 102 536	31 665 946

Fremtidig minimumsleie er som følger:

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Førstkommende år	36 706 316	33 186 285
Årene 2-5	138 617 668	92 480 839
Etter 5 år	97 397 523	108 274 920
Total fremtidig minimumsleie	272 721 507	233 942 045

Note 4 Salgsinntekter

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Inntekter fra salg av varer og tjenester	5 681 696	4 735 410
Sum	5 681 696	4 735 410

Note 5 Netto gevinster (tap)

<i>Beløp i NOK</i>	2020	2019
Gevinst ved salg av aksjer	2 076 052	-
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	2 076 052	-

Note 6 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2020	2019
Lønninger	5 400 127	4 410 162
Arbeidsgiveravgift	783 251	666 582
Pensjonskostnader	291 331	271 047
Andre lønnskostnader	67 185	103 311
Sum lønnskostnader	6 541 894	5 451 102

Ved utgangen av året var det fem ansatte fordelt på 3,6 årsverk i selskapet.

Daglig leder gjennom 2020, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 324 177.

Konsernet har en tilkuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Tilkuddene kostnadsføres etter hvert som de påløper, og ordningen medfører ingen forpliktelser som balanseføres. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder er omfattet av den tilkuddsbaserte pensjonsordningen for ansatte. Daglig leder har rett til resultatbasert bonus på lik linje med alle funksjonærer i morselskapet.

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

<i>Beløp i NOK, delvis inkl mva</i>	2020	2019
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	406 691	498 500
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	76 875	53 000
Andre attestasjonsoppdrag	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	-	8 000
Sum	483 566	559 500

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



Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2020	2019
Finansinntekter	232 601	47 047
Finansinntekter	232 601	47 047
Rentekostnader lån	10 689 560	7 705 297
Renteelement leieforpliktelse (se note 8)	2 024 662	2 024 662
Finanskostnader	12 714 222	9 729 959
Netto finansposter	-12 481 621	-9 682 912

Note 8 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2020	2019
Balanseført beløp 1. januar	533 341 908	446 569 955
Avgang ved salg av virksomhet	-	-
Tilgang (inkl. reklassifisering og bruksrettseiendel)	16 814 232	42 624 463
Aktiverte påkostninger	23 979 246	39 882 424
Verdiendring som er resultatført	77 422 429	4 265 066
Balanseført verdi 31. desember	651 557 815	533 341 908
Virkelig verdi iht. IFRS 13	651 557 815	533 341 908

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleide investeringseiendommer er verdsatt per 31.12.2020 basert på netto leieinntekter og yield-vurderinger. Yield-vurderingene er gjort av ledelsen og baserer seg på lokasjon, standard på bygg, leieforhold etc. Det rulleres på ekstern verdsettelse fra kvalifiserte takstmenn som underbygger ledelsens vurdering. For eiendommene i porteføljen er det anvendt yield i en range fra 5,5% - 11,2%.

Ikke-utleide investeringseiendommer (eiendommer under utvikling) er verdsatt til kostpris ettersom ledelsen mener denne reflekterer et beste estimat på virkelig verdi. Per 31.12.2020 hadde ikke konsernet eiendommer under utvikling på egen balanse.

Vurderingene følger samme metode som for 2019, men yield-nivåene er i snitt lavere for 2020 og forankret i en transaksjon der aksjer i BRG Eiendom AS ble overdratt til nytt morselskap.

Sensitivitet

Estimatet for virkelig verdi knyttet til utleide investeringseiendommen er basert på en rekke forutsetninger. For 2020 er verdi basert på brutto leieinntekter og vurderinger av yield. Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2020 i fht nivåene som er lagt til grunn.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	-22 262 000
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	24 073 000

IFRS 16 effekt

Konsernet har implementert IFRS 16 uten omarbeidelse av sammenligningstall

Konsernet har en langsiktig festekontrakt på leie av tomt som strekker seg til år 2072 med en ytterligere opsjonsperiode som det er usikkert hvorvidt skal benyttes eller ei og er dermed ikke hensyntatt. Nåverdien av fremtid forpliktelse er diskontert med 4,75% som implisitt rente. Rettighet til bruk verddivurderes i tråd med IAS 40.

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



Note 9 Investeringer i tilknyttede selskap

Tilknyttede selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemme-andel	Akkumulert anskaffelseskost	Andel EK ved anskaffelse	Årets tilgang (+) / avgang (-) til kostpris
Aquarama Kristiansand AS	Kristiansand	50,00 %	15 388 000	15 388 000	-
Vestre Strandgate13 DA	Kristiansand	39,00 %	7 558 845	7 558 845	-
Mandal Brygge AS	Mandal	30,00 %	186 750	186 750	-
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	46,70 %	141 762	141 762	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	102 000	102 000	-
Bålyveien Eiendom AS	Mandal	50,00 %	55 000	55 000	-
Kastellodden Næring AS	Kristiansand	50,00 %	2 409 724	2 409 724	-
Kastellodden Bolig AS	Kristiansand	50,00 %	4 184 131	4 184 131	-
Pro Rata AS	Kristiansand	30,00 %	1 500 000	99 537	-
Søgne Detalj AS	Kristiansand	50,00 %	15 000	15 000	-
Politigården AS	Grimstad	50,00 %	-	-1 587 113	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Senior Utvikling AS	Kristiansand	50,00 %	-	-	-
BRKS Holding	Kristiansand	50,00 %	500 000	500 000	-
Rona Senter AS	Kristiansand	25,00 %	7 500 000	1 467 669	-
Alleen Eiendom AS	Kristiansand	20,00 %	3 987 796	3 987 796	-
Solsiden Rona AS	Kristiansand	33,00 %	9 986 230	-114 060	-
Lister Elektro Holding AS	Lyngdal	50,00 %	510 000	510 000	-
Setesdalstunet AS	Valle	50,00 %	105 000	105 000	-
Nyholmen Brygge AS	Farsund	50,00 %	102 948	102 948	-
Nyholmen KS	Farsund	50,00 %	1 440 000	1 440 000	-
Sum			55 695 186	36 574 989	-

Tilknyttede selskap	Balansført verdi 01.01.	Årets resultatandel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.2020
Aquarama Kristiansand AS	-8 045 826	2 829 397	-	-5 216 429
Vestre Strandgate13 DA	11 436 780	11 523 356	-11 310 000	11 650 136
Mandal Brygge AS	497 416	-84 500	-	412 916
Fidjeåsen Eiendom AS	-422 328	-15 553	-	-437 881
Agnefestveien 1 AS	-544 858	-88 067	775 000	142 075
Bålyveien Eiendom AS	3 183 154	580 168	-300 000	3 463 322
Kastellodden Næring AS	3 068 390	-1 031 756	-2 000 000	36 634
Kastellodden Bolig AS	1 631 305	-1 258 612	-300 571	72 122
Pro Rata AS	30 248	-30 248	-	-
Søgne Detalj AS	-1 014 954	-197 047	1 212 000	-
Politigården AS	534 597	-918 814	0	-384 217
Hovden Yvst AS	22 000	1 382 136	22 000	1 426 136
BRKS Holding	639 244	-58 043	-	581 201
Rona Senter AS	-2 161 256	1 820 959	2 500 000	2 159 703
Alleen Eiendom AS	4 720 010	-3 278 187	-	1 441 824
Solsiden Rona AS	9 026 131	93 026	-	9 119 156
Lister Elektro Holding AS	-5 676 921	-249 412	-	-5 926 333
Setesdalstunet AS	1 983 920	299 866	-	2 283 785
Nyholmen Brygge AS	778 755	-778 755	-	-
Nyholmen KS	538 503	-63 355	-	475 149
Sum	20 224 309	10 476 561	-9 401 571	21 299 299
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	17 866 141			11 836 101
Balansført verdi i regnskapet	38 090 450			33 135 400



Note 10 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	101 881 973	18 823 979
Permanente forskjeller	-10 883 500	-2 795 499
Endring fremførbart underskudd	-4 302 723	-4 062 883
Endring midlertidige forskjeller	-86 609 824	-13 632 853
Mottatt konsernbidrag	-	1 667 256
Skattemessig resultat	85 926	-
Betalbar skatt	-18 904	-
Korrigerings av skatt tidligere år	-29 893	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	-	366 796
Endring utsatt skatt til gammel skattesats	-18 795 806	-4 043 167
Endring av ikke balanseført utsatt skatt	-1 205 658	-
Netto skattekostnad	-20 050 261	-3 676 371

Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:	Endring	2020	2019
Materielle anleggsmidler	-91 256 789	-278 370 464	-187 113 675
Varebeholdning	1 650 000	1 650 000	-
Fremførbart underskudd	-2 495 818	49 335 693	51 831 511
Øvrige forskjeller	6 667 124	6 855 482	188 358
Grunnlag for utsatt skatt	-85 435 483	-220 529 289	-135 093 806
Utsatt skatt (22%)		-48 516 444	-29 720 637
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel*		-1 407 177	-201 520
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-20 001 464	-49 923 621	-29 922 157

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

Endring i utsatt skatt ført over resultat	-20 031 357	-3 676 371
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skattefordel	-20 031 357	-3 676 371

Note 11 Langsiktige fordringer og gjeld

Forordninger med forfall senere enn ett år	2020	2019
Langsiktige lån til morselskap	89 473 859	-
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	30 190 089	33 265 404
Andre langsiktige fordringer	542 150	1 580 800
Sum	120 206 098	34 846 204

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 573 892	14 147 775
Sum	15 573 892	14 147 775

Garantier og kausjonsansvar	2020	2019
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	54 988 865	30 000 000

Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder tilknyttede og andre nærstående selskap.

Gjeld sikret ved pant	420 534 897	344 544 370
-----------------------	-------------	-------------



Note 12 Varelager

Konsernets varelager består av båtplasser og en leilighet som er bokført til kostpris og redusert med forventet verdifall på kr 1 650 000.

Note 13 Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	2 804 828	2 976 505
Andre kortsiktige fordringer	8 802 419	11 990 805
Sum andre kortsiktige fordringer	11 607 247	14 967 310

Note 14 Betalingsmidler

	2020	2019
Bankinnskudd	17 437 741	6 971 679
Sum betalingsmidler	17 437 741	6 971 679

Bundne bankinnskudd

Beløp i NOK	2020	2019
Skattetrekkmidler	192 181	256 479
Sum bundne bankinnskudd	192 181	256 479

Selskapet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2020 på kr 20 000 000.

Note 15 Aksjekapital

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

Morselskapets aksjonærer er:

Aksjonær	Eierandel
Remegruppen AS	100 %
Totalt	100 %

Note 16 Gjeld til kredittinstitusjon

	Rente	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	420 534 897	344 544 370
Totalt		420 534 897	344 544 370
Klassifisert som kortsiktig		336 408 591	78 924 376
Klassifisert som langsiktig		84 126 306	265 619 994



Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til aksjonær	-	-
Gjeld til tilknyttede selskap	-	-
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 20)	2 204 550	2 204 550
Annen kortsiktig gjeld*	8 570 199	6 626 542
Sum	10 774 749	8 831 092

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 409 407 (2019: kr 5 003 727) gjeld til aksjonærene i BRG Eiendom AS sitt morselskap.

Note 18 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og risikostyring

Konsernet er utsatt for ulike typer av finansiell risiko. Disse beskrives kort i det følgende.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risikoen for at virkelig verdi eller fremtidig kontantstrøm vil påvirkes av endringer i markedspriser.

Valutarisiko:

Konsernet er ikke direkte eksponert for endring i valutakurser.

Renterisiko:

Konsernets rentebærende gjeld har flytende rente.

Konsernet har ikke inngått sikringskontrakter knyttet til renterisiko.

Dersom renten hadde vært 1 % høyere gjennom hele året, ville rentekostnaden ha økt med kr 3 825 396 (2019: kr 3 268 437).

Dersom rentenivået hadde økt plutselig på balansedagen ville dette ikke gitt en umiddelbar innvirkning på regnskapet.

	Endring rente	2020	2019
Endring i resultatregnskapet, etter skatt	+ 1 %	3 825 396	3 268 437
+/- Endring i utvidet resultat, etter skatt	+ 1 %	-	-
Sum endring i egenkapitalen		3 825 396	3 268 437

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en motpart ikke vil oppfylle sine avtalemessige forpliktelser som fører til tap.

Kredittrisikoen er primært knyttet til ubetalte kontraktsfestede leieinntekter, oppgjør av kundefordringer samt risikoen for at tilknyttede selskap ikke er i stand til å gjøre opp sine forpliktelser. Det påhviler en teoretisk kredittrisiko knyttet til bankinnskudd, men denne anses uvesentlig.

Kredittrisikoen søkes redusert ved å inngå avtaler med forskuddsfakturering og til leietakere med god kredittvurdering samt tett oppfølging av leieforholdene.



Likviditetsrisiko

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

Konsernet har 336,4 MNOK i gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller til betaling i 2021. Konsernet forventer å refinansiere disse lånene. Konsernets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2020 420,5 MNOK.

Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 3,5 for 2019. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 151 % pr 31.12.20.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2020	Leie-		Leverandør-	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	3 174 079	338 040 247	12 037 367	1 294 028	11 774 749	366 320 470
År 2-5	12 696 316	66 920 758	-	-	-	79 617 074
Etter år 5	150 151 030	15 573 892	-	-	-	165 724 922
Sum	166 021 425	420 534 897	12 037 367	1 294 028	11 774 749	611 662 466

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

2019	Leie-		Leverandør-	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	2 204 550	75 025 345	8 856 921	641 536	8 831 092	95 559 444
År 2-5	8 818 200	145 886 380	-	-	-	154 704 580
Etter år 5	108 022 950	123 632 645	-	-	-	231 655 595
Sum	119 045 700	344 544 370	8 856 921	641 536	8 831 092	481 919 619

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til nærstående, og tilbakebetalingsplan foreligger ikke

Virkelig verdi

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

	2020		2019	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	120 206 098	120 206 098	34 846 204	34 846 204
Andre kortsiktige fordringer	11 607 247	11 607 247	14 967 310	14 967 310
Kontanter og kontantekvivalenter	17 437 741	17 437 741	6 971 679	6 971 679
Total	149 251 086	149 251 086	56 785 193	56 785 193
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	430 793 159	430 793 159	345 869 403	345 869 403
Leverandørgjeld	12 037 367	12 037 367	8 856 921	8 856 921
Skyldige offentlige avgifter	1 294 028	1 294 028	641 536	641 536
Annen kortsiktig gjeld	10 774 749	10 774 749	8 831 092	8 831 092
	454 899 303	454 899 303	364 198 952	364 198 952

Ledelsen vurderer at virkelig verdi for kontanter, leie og andre fordringer, leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld er tilnærmet lik bokført verdi. Dette baseres på at disse postene har kort løpetid. Det er ubetydelige lånekostnader knyttet til rentebærende gjeld som dermed er oppført til pålydende som er tilnærmet lik amortisert kost.



Note 19 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2020	2019
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap		30 190 089	18 522 840
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern (morselskap)		89 473 859	14 742 564
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter		119 663 948	33 265 404
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern		-	1 667 256
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter		-	1 667 256
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		1 019 635	1 301 358
Renteinntekt fra morselskap		311 209	223 078
Sum renteinntekter fra nærstående parter		1 330 844	1 524 436
Kortsiktig gjeld til aksjonærene i morselskapet		3 409 407	5 003 727
Kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap		-	-
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter		3 409 407	5 003 727
Rentekostnad til aksjonærene i morselskapet		73 588	497 715
Rentekostnad til tilknyttede selskap		-	-
Sum rentekostnad til nærstående parter		73 588	497 715

Kausjonsansvar (note 11) gjelder i sin helhet tilknyttede og andre nærstående selskap.

Note 20 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2020	2019
Kortsiktig del av leieforpliktelse	3 174 075	2 204 550
Langsiktig del av leieforpliktelse	57 665 626	40 240 025
Sum	60 839 701	42 444 575

Se note 18 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2020	2019
Renteelemt på leieforpliktelse	2 902 772	2 024 662
Avskrivning av bruksrettseiendel	1 141 539	179 888
Sum	4 044 311	2 204 550

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2020	2019
Betaling av leieforpliktelse	4 044 311	2 204 550

IFRS 16 om leieavtaler tredde i kraft 1. januar 2019. Standarden endrer hvordan selskapet regnskapsfører leieforpliktelsen knyttet til festeavtalen for leie av tomt i forhold til hvordan det tidligere var under IAS 17. Omtrent alle leieavtaler vil balanseføres, som øker selskapets eiendeler og forpliktelse, samtidig som resultatregnskap påvirkes, også i fremtiden.

Konsernet har anvendt modifisert retrospektiv metode hvor effekten er innregnet ved tidspunkt for ikrafttredelse av den nye standarden (1. januar 2019). Ved å gjøre dette skal ikke sammenligningstall omarbeides, men den kumulative effekten av å anvende denne standarden gjenspeiles som en justering av åpningsbalansen.

Konsernet hadde ingen leieforpliktelser balanseført 31. desember 2018.

Ved innregning ble leieforpliktelsen innregnet til nåverdien av resterende leiebetalinger, neddiskontert ved bruk av implisitt rente. Bruksrettseiendel ble innregnet til nåverdien identisk med leieforpliktelsen.

Note 21 Hendelser etter balansedagen

I 2020 og 2021 har verdenssamfunnet blitt hardt rammet av Covid-19 pandemien. Dette har medført redusert aktivitet i norsk økonomi og en økt generell usikkerhet. Det er knyttet usikkerhet til varighet og omfang av den pågående pandemien. Konsernet er så langt påvirket i begrenset omfang.



BRG Eiendom AS - Årsregnskap 2020

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Annette Reme	BANKID_MOBILE	2021-07-05 08:36
Reme, David Flotve	BANKID_MOBILE	2021-07-02 18:20
Reme, Ruben Lie	BANKID_MOBILE	2021-07-05 09:13
Reme, Frode	BANKID_MOBILE	2021-07-05 12:26
Reme, Tor Helge	BANKID_MOBILE	2021-07-05 12:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i BRG Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert BRG Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til BRG Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet BRG Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 og konsernet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - BRG Eiendom AS



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 på tilbørlig måte å opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller å legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 2. juli 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning BRG Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2021-07-02 19:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.