



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: 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: 06.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 093 864	8 258 260
Sum inntekter		9 093 864	8 258 260
Kostnader			
Varekostnad			1 650 000
Lønnskostnad		6 444 509	6 541 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 766	2 367 028
Annen driftskostnad		6 005 712	2 780 250
Sum kostnader		12 451 987	13 339 172
Driftsresultat		-3 358 123	-5 080 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		40 450 070	61 991 351
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 748 858	12 690 462
Netto gevinst (tap/		3 635 639	
Annen finansinntekt		1 007 766	1 336 661
Sum finansinntekter		48 842 333	76 018 474
Annen finanskostnad		576 416	1 301 191
Sum finanskostnader		576 416	1 301 191
Netto finans		48 265 917	74 717 283
Ordinært resultat før skattekostnad		44 907 794	69 636 371
Skattekostnad på ordinært resultat		-401 831	-780 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 309 625	70 417 004
Årsresultat		45 309 625	70 417 004
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		45 309 625	70 417 004
Sum overføringer og disponeringer		45 309 625	70 417 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		361 990	836 251
Sum immaterielle eiendeler		361 990	836 251
Varige driftsmidler			
Bruksrettseiendel			16 963 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 428	
Sum varige driftsmidler		19 428	16 963 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		244 059 099	198 108 060
Lån til foretak i samme konsern		43 502 615	39 954 700
Investeringer i tilknyttet selskap		21 417 971	17 177 432
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 761 777	7 587 992
Investeringer i aksjer og andeler		823 334	
Sum finansielle anleggsmidler		319 564 796	262 828 184
Sum anleggsmidler		319 946 214	280 628 135
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	4 217 021
Sum varer		4 217 021	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		3 224 575	1 755 231
Andre fordringer		19 453 172	17 279 799
Sum fordringer		22 677 747	19 035 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 409	192 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 409	192 120
Sum omløpsmidler		27 776 177	23 444 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		347 722 391	304 072 306
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		115 751 417	81 164 114
Annen egenkapital		145 034 401	136 312 080
Sum opptjent egenkapital		260 785 818	217 476 194
Sum egenkapital		296 515 076	253 205 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		19 515 561	26 321 902
Sum avsetninger for forpliktelser		19 515 561	26 321 902
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 185 896	3 365 384
Langsiktig konserngjeld		0	3 952 480
Sum annen langsiktig gjeld		3 185 896	7 317 864
Sum langsiktig gjeld		22 701 457	33 639 766
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 929 175	2 973 591
Leverandørgjeld		567 442	23 934
Skyldige offentlige avgifter		528 479	1 116 263
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		22 480 764	12 113 300
Sum kortsiktig gjeld		28 505 860	17 227 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		51 207 317	50 866 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 722 393	304 072 306



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 486 028	32 102 536
Salgsinntekt		5 206 217	5 681 696
Sum inntekter		43 692 245	37 784 232
Kostnader			
Varekostnad		82 182	3 244 858
Lønnskostnad		6 444 509	6 541 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-37 868 417	-77 422 429
Annen driftskostnad		6 654 876	4 949 774
Sum kostnader		-24 686 850	-62 685 903
Driftsresultat		68 379 095	100 470 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 164 298	10 476 562
Netto gevinster (tap)		3 635 639	2 076 052
Annen renteinntekt		1 665 004	1 340 844
Annen finansinntekt		1 114 460	232 601
Sum finansinntekter		10 579 401	14 126 059
Annen finanskostnad		12 082 033	12 714 222
Sum finanskostnader		12 082 033	12 714 222
Netto finans		-1 502 632	1 411 837
Ordinært resultat før skattekostnad		66 876 463	101 881 972
Skattekostnad på ordinært resultat		13 290 589	20 050 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 585 874	81 831 711
Årsresultat		53 585 874	81 831 711
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		53 585 874	81 831 712
Sum overføringer og disponeringer		53 585 874	81 831 712



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		691 687 025	651 557 815
Sum varige driftsmidler		691 687 025	651 557 815
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		38 151 861	33 135 400
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		28 667 132	30 190 089
Investeringer i aksjer og andeler		823 334	3 300 000
Andre fordringer		92 831 466	90 016 009
Sum finansielle anleggsmidler		160 473 793	156 641 498
Sum anleggsmidler		852 160 818	808 199 313
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	4 217 021
Sum varer		4 217 021	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		3 955 759	2 804 828
Andre fordringer		13 835 535	8 802 418
Sum fordringer		17 791 294	11 607 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 339 580	17 437 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 339 580	17 437 741
Sum omløpsmidler		39 347 895	33 262 008
SUM EIENDELER		891 508 713	841 461 321



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		260 785 818	217 476 194
Minoritetsinteresser		21 435 812	13 159 563
Sum opptjent egenkapital		282 221 630	230 635 757
Sum egenkapital		317 950 888	266 365 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		62 730 612	49 923 621
Andre avsetninger for forpliktelser		75 460 714	69 254 477
Sum avsetninger for forpliktelser		138 191 326	119 178 098
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		194 156 412	84 126 306
Øvrig langsiktig gjeld		13 578 781	10 258 262
Sum annen langsiktig gjeld		207 735 193	94 384 568
Sum langsiktig gjeld		345 926 519	213 562 666
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		209 311 925	336 408 591
Leverandørgjeld		4 198 724	12 037 367
Betalbar skatt		143 469	18 905
Skyldige offentlige avgifter		754 997	1 294 028
Utbytte		2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		11 222 191	10 774 749
Sum kortsiktig gjeld		227 631 306	361 533 640
Sum gjeld		573 557 825	575 096 306



Konsernets balanse

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		891 508 713	841 461 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599503

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: 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: 06.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022

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



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 093 864	8 258 260
Sum inntekter		9 093 864	8 258 260
Kostnader			
Varekostnad			1 650 000
Lønnskostnad		6 444 509	6 541 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 766	2 367 028
Annen driftskostnad		6 005 712	2 780 250
Sum kostnader		12 451 987	13 339 172
Driftsresultat		-3 358 123	-5 080 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		40 450 070	61 991 351
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 748 858	12 690 462
Netto gevinst (tap/		3 635 639	
Annen finansinntekt		1 007 766	1 336 661
Sum finansinntekter		48 842 333	76 018 474
Annen finanskostnad		576 416	1 301 191
Sum finanskostnader		576 416	1 301 191
Netto finans		48 265 917	74 717 283
Ordinært resultat før skattekostnad		44 907 794	69 636 371
Skattekostnad på ordinært resultat		-401 831	-780 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 309 625	70 417 004
Årsresultat		45 309 625	70 417 004
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		45 309 625	70 417 004
Sum overføringer og disponeringer		45 309 625	70 417 004



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		361 990	836 251
Sum immaterielle eiendeler		361 990	836 251
Varige driftsmidler			
Bruksrettseiendel			16 963 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 428	
Sum varige driftsmidler		19 428	16 963 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		244 059 099	198 108 060
Lån til foretak i samme konsern		43 502 615	39 954 700
Investeringer i tilknyttet selskap		21 417 971	17 177 432
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 761 777	7 587 992
Investeringer i aksjer og andeler		823 334	
Sum finansielle anleggsmidler		319 564 796	262 828 184
Sum anleggsmidler		319 946 214	280 628 135
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 217 021	4 217 021
Sum varer		4 217 021	4 217 021
Fordringer			
Kundefordringer		3 224 575	1 755 231
Andre fordringer		19 453 172	17 279 799
Sum fordringer		22 677 747	19 035 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 409	192 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 409	192 120
Sum omløpsmidler		27 776 177	23 444 171
SUM EIENDELER		347 722 391	304 072 306



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	115 751 417	81 164 114
Annen egenkapital	145 034 401	136 312 080
Sum opptjent egenkapital	260 785 818	217 476 194

Sum egenkapital	296 515 076	253 205 452
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	19 515 561	26 321 902
Sum avsetninger for forpliktelsler	19 515 561	26 321 902

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3 185 896	3 365 384
Langsiktig konserngjeld	0	3 952 480
Sum annen langsiktig gjeld	3 185 896	7 317 864

Sum langsiktig gjeld	22 701 457	33 639 766
-----------------------------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 929 175	2 973 591
Leverandørgjeld	567 442	23 934
Skyldige offentlige avgifter	528 479	1 116 263
Utbytte	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	22 480 764	12 113 300
Sum kortsiktig gjeld	28 505 860	17 227 088

Sum gjeld	51 207 317	50 866 854
------------------	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	347 722 393	304 072 306
---------------------------------	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 486 028	32 102 536
Salgsinntekt		5 206 217	5 681 696
Sum inntekter		43 692 245	37 784 232
Kostnader			
Varekostnad		82 182	3 244 858
Lønnskostnad		6 444 509	6 541 894
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-37 868 417	-77 422 429
Annen driftskostnad		6 654 876	4 949 774
Sum kostnader		-24 686 850	-62 685 903
Driftsresultat		68 379 095	100 470 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 164 298	10 476 562
Netto gevinster (tap)		3 635 639	2 076 052
Annen renteinntekt		1 665 004	1 340 844
Annen finansinntekt		1 114 460	232 601
Sum finansinntekter		10 579 401	14 126 059
Annen finanskostnad		12 082 033	12 714 222
Sum finanskostnader		12 082 033	12 714 222
Netto finans		-1 502 632	1 411 837
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		66 876 463	101 881 972
Skattekostnad på ordinært resultat		13 290 589	20 050 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 585 874	81 831 711
Årsresultat		53 585 874	81 831 711
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		53 585 874	81 831 712
Sum overføringer og disponeringer		53 585 874	81 831 712



Organisasjonsnr: 992 757 531
BRG EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 691 687 025 651 557 815
Sum varige driftsmidler 691 687 025 651 557 815

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 38 151 861 33 135 400
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 28 667 132 30 190 089
Investeringer i aksjer og andeler 823 334 3 300 000
Andre fordringer 92 831 466 90 016 009
Sum finansielle anleggsmidler 160 473 793 156 641 498
Sum anleggsmidler 852 160 818 808 199 313

Omløpsmidler

Varer

Varer 4 217 021 4 217 021
Sum varer 4 217 021 4 217 021

Fordringer

Kundefordringer 3 955 759 2 804 828
Andre fordringer 13 835 535 8 802 418
Sum fordringer 17 791 294 11 607 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 17 339 580 17 437 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 17 339 580 17 437 741

Sum omløpsmidler 39 347 895 33 262 008

SUM EIENDELER 891 508 713 841 461 321

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	260 785 818	217 476 194
Minoritetsinteresser	21 435 812	13 159 563
Sum opptjent egenkapital	282 221 630	230 635 757
Sum egenkapital	317 950 888	266 365 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	62 730 612	49 923 621
Andre avsetninger for forpliktelse	75 460 714	69 254 477
Sum avsetninger for forpliktelse	138 191 326	119 178 098
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	194 156 412	84 126 306
Øvrig langsiktig gjeld	13 578 781	10 258 262
Sum annen langsiktig gjeld	207 735 193	94 384 568
Sum langsiktig gjeld	345 926 519	213 562 666
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	209 311 925	336 408 591
Leverandørgjeld	4 198 724	12 037 367
Betalbar skatt	143 469	18 905
Skyldige offentlige avgifter	754 997	1 294 028
Utbytte	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	11 222 191	10 774 749
Sum kortsiktig gjeld	227 631 306	361 533 640
Sum gjeld	573 557 825	575 096 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	891 508 713	841 461 321



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	39.00%	39.00%		
	30.00%	30.00%		



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	50.00%	50.00%		
Kristiansand AS				
Vestre Strandgate 13	39.00%	39.00%		
DA				
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%		



Til generalforsamlingen i BRG Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 intern kontroll som den finner nødvendig for

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



å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 8. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kai Arne Halvorsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Halvorsen, Kai Arne	BANKID_MOBILE	2022-06-08 13:35

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.



BRG Eiendom AS

Årsregnskap 2021

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

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB

Org.nr. 992 757 531



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Morselskap

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Salgsinntekter	3	9 093 864	8 258 260
Renteinntekter	7, 17, 18	1 007 766	1 336 661
Netto gevinster (tap)	4	3 635 639	-
Avskrivning	2, 20	-1 766	-2 367 028
Varekostnad	11	-	-1 650 000
Lønnskostnader	5	-6 444 509	-6 541 894
Andre driftskostnader	6	-6 005 712	-2 780 250
Resultat fra investering i DS	8	40 450 070	61 991 351
Resultat fra investering i TS	4, 8	3 748 858	12 690 462
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		45 484 210	70 937 562
Verdiendring investeringseiendom		-	-
Driftsresultat		45 484 210	70 937 562
Finansinntekter		-	-
Finanskostnader	2, 7, 17, 18	-576 416	-1 301 191
Netto finansposter		-576 416	-1 301 191
Resultat før skattekostnad		44 907 794	69 636 371
Skattekostnad	9	401 831	780 633
Årsresultat		45 309 625	70 417 004

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		45 309 625	70 417 004
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		45 309 625	70 417 004

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



BALANSE		BRG Eiendom AS - Morselskap	
Beløp i NOK	Note	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skattefordel	9	361 990	836 251
Sum immaterielle eiendeler		361 990	836 251
Bruksretts eiendel	2, 20	-	16 963 700
Driftsløsøre		19 428	-
Investeringer i datterselskap	8	244 059 099	198 108 060
Investeringer i tilknyttet selskap	8	21 417 971	17 177 432
Lån til foretak i samme konsern	10, 18	43 502 615	39 954 700
Lån til tilknyttede selskap	10, 18	9 761 777	7 587 992
Investering i aksjer og andeler		823 334	-
Sum finansielle anleggsmidler		319 584 224	279 791 884
Sum anleggsmidler		319 946 214	280 628 135
Lager av varer og annen beholdning	11	4 217 021	4 217 021
Kundefordringer	12, 17	3 224 575	1 755 231
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	12, 17	19 453 172	17 279 799
Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	881 409	192 120
Sum omløpsmidler		27 776 177	23 444 171
SUM EIENDELER		347 722 392	304 072 306
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		115 751 417	81 164 114
Annen egenkapital		145 034 401	136 312 080
Sum opptjent egenkapital		260 785 818	217 476 194
Sum egenkapital		296 515 076	253 205 452
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 8, 19	19 515 561	26 321 902
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	3 185 896	3 365 384
Gjeld til foretak i samme konsern	8	-	3 952 480
Sum langsiktig gjeld		22 701 457	33 639 766
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 17	2 929 175	2 973 591
Leverandørgjeld	17	567 442	23 934
Skyldige offentlige avgifter	17	528 479	1 116 263
Avsatt utbytte	17	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	16, 17, 18, 19	22 480 764	12 113 300
Sum kortsiktig gjeld		28 505 859	17 227 088
Sum gjeld		51 207 316	50 866 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		347 722 392	304 072 306

Kristiansand, 8. juni 2022

David Reme
Styrets leder

Annette Reme
Styremedlem

Ruben Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem / daglig leder

Tor Helge Reme
Styremedlem



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	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	-	-	-	-	-
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
Årsresultat	-	-	34 587 302	10 722 323	45 309 625
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	31 055 000	4 674 258	115 751 417	145 034 401	296 515 076

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		44 907 794	69 636 371
Resultatandeler fra DS og TS, justert for utbytte	8	-43 418 928	-60 771 242
Gevinst ved salg av aksjer	4	-3 635 639	-
Avskrivning	20	1 766	2 367 028
Endring ukurans varelager	11	-	1 650 000
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	12, 17	-1 469 344	249 828
Varelager	11	-	-
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	12, 17	6 403 446	2 458 762
Leverandørgjeld		543 508	-345 032
Annen kortsiktig gjeld	16	4 776 255	819 437
Netto kontantstrøm fra driften		8 108 858	16 065 152
Betalte skatter	9	-	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		8 108 858	16 065 152
Kjøp / salg av DS og TS	8	2 398 960	-1 987 000
Endring utlån til DS/TS	10	-9 674 180	-8 488 398
Endring utlån til andre nærstående selskap	10	-	-
Kjøp av driftsmidler		-21 194	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 296 414	-10 475 398
Betaling av leieforpliktelse	19	-	-2 154 866
Opptak / nedbetaling av lån fra kredittinstitusjon	15	-179 488	-134 616
Endring kassekreditt	15	-44 416	-2 722 035
Endring i lån til aksjonærer	18	67 166	-
Nedbetalt lån til andre nærstående selskap	18	33 583	-643 473
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-123 155	-5 654 990
Netto økning i betalingsmidler i perioden		689 289	-65 236
Betalingsmidler per 1. januar	13	192 120	257 357
Betalingsmidler per 31. desember		881 409	192 120
Betalt rente i perioden:		509 250	1 301 191

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPU-6ZZ3U-H22XB



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 Regnskapsspråk og regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene i regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. 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 verditvilkning 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 all 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 konstantstrøm.

Verdsettelse gjøres på balansedagen. Verdsettelsen utføres som hovedregel av kvalifiserte takstmenn med anerkjent og relevant kompetanse og erfaring fra området og eiendomstypen som verdvurderes. 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 kontrollopptak (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 utvanning 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 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 Selskapet har implementert følgende nye standarder i regnskapet for 2020 og 2021

Selskapet har tidlig adoptert forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022 som medfører noen lettelser.

Leietaker trenger ikke å balanseføre operasjonelle leieavtaler der motpart er i samme konsern. Dette medfører at selskapet har fraregnet leiforpliktelsen pålydende kr 17 450 787 og bruksrettseiendelen pålydende kr 16 963 700 pr 01.01.21. Differansen på kr 487 087 er inntektsført som en reduksjon av leiekostnad. Hvis selskapet ikke hadde tidlig implementert forenklingene ville avskrivningene vært kr 2 752 402 høyere, rentekostnad kr 589 126 høyere og husleie kr 3 099 000 lavere i 2021. Sammenligningstall er ikke omarbeidet da det antas å ikke ha en vesentlig effekt.

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 revurderes 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.



Note 3 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2021	2020
Inntekter fra salg av tjenester	5 206 217	5 681 696
Leieinntekter	3 085 263	2 576 564
Andre inntekter	802 384	-
Sum	9 093 864	8 258 260

Note 4 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2021	2020
Gevinst ved salg av aksjer	3 635 639	-
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	3 635 639	-

Gevinst gjelder salg av aksjer i Bålyveien AS, se også note 8.

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

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2021	2020
Lønninger	5 385 445	5 400 127
Arbeidsgiveravgift	777 743	783 251
Pensjonskostnader	275 486	291 331
Andre lønnskostnader	5 835	67 185
Sum lønnskostnader	6 444 509	6 541 894

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

Daglig leder gjennom året, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 184 000.

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 2021 for deres verv i selskapet.

Note 6 Andre driftskostnader

Beløp i NOK	2021	2020
Regnskapshonorar og konsulenttjenester	386 219	2 735
Juridisk bistand	-	2 582
Leie lokaler (se note 19)	2 632 873	440 682
Tap på fordringer	187 708	91 200
Andre generelle driftskostnader	2 798 911	2 243 050
Sum andre driftskostnader	6 005 712	2 780 250

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK	2021	2020
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	275 000	235 000
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	20 000	20 000
Andre tjenester utenfor revisjon	19 000	-
Sum	314 000	255 000

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT6Y-VCPU-6ZZ3U-H22XB



Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2021	2020
Finansinntekter	1 007 766	1 336 661
Finansinntekter	1 007 766	1 336 661
Rentekostnader lån	576 416	713 021
Renteelement leieforpliktelse (se note 19)	-	588 170
Finanskostnader	576 416	1 301 191
Netto finansposter	431 350	35 470

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	-
Newco 4665 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	100 %	300 000	200 000	100 000
Mount Hovden AS	Bykle	0 %	0	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			89 784 015		

Datterselskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultatandel	Andre		Bokført verdi 31.12.
			endringer i løpet av året	Andel av EK per 31.12.	
Kongensgate 75 AS	13 225 964	822 061	-712 148	13 335 877	13 335 877
Reme Invest AS	2 965 574	29 988	-36 058	2 959 504	2 959 504
Newco 4665 AS*	-7 229	-27 771	-	-35 000	-35 000
Lister Eiendom AS	9 341 543	-10 819	-	5 039 175	9 330 724
Byporten Holding AS	-1 674 607	471 752	-	-1 202 855	-1 202 855
Bystranda Næring AS	-290 209	278 604	2 477 624	2 466 019	2 466 019
Mount Hovden AS	-459 648	-281 059	740 707	-	-
Kanalgården AS	23 929 087	16 196 965	-	40 126 052	40 126 052
Aquarama Velvære AS	-4 818 539	90 262	1 206 149	-13 442 676	-3 522 128
AQ Parkering AS	46 072 731	9 546 657	-3 217 208	52 402 180	52 402 180
AQ Næring AS	113 245 257	12 815 042	-2 724 506	113 661 928	123 335 793
Effekt av TS'er ført til kost i døtre	-8 997 490	518 389	-	-8 582 050	-8 479 101
Sum	192 532 434	40 450 070	-2 265 439	206 728 154	230 717 066
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	5 575 625				13 342 033
Balanseført verdi i regnskapet	198 108 061				244 059 099

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Tilknyttede selskap	Forretningskontor	Eierandel / stemmeandel	Anskaffelseskost	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 %	786 750	186 750	600 000
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	31,13 %	141 762	209 143	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	877 000	102 000	-
Bålyveien Eiendom AS	Mandal	0,00 %	-	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	-
Politigården AS	Kristiansand	50,00 %	-	-	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Abelnes Holding AS	Kristiansand	50,00 %	4 000 000	-10 219	4 000 000
Sum			36 868 212		

Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultatandel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.
Aquarama Kristiansand AS	-5 216 429	-526 159	-	-5 742 587
Vestre Strandgate13 DA	11 650 136	1 303 204	-780 000	12 173 340
Mandal Brygge AS	412 916	644 247	600 000	1 657 163
Fidjeåsen Eiendom AS	-437 881	8 530	-	-429 351
Agnefestveien 1 AS*	142 075	-	-	142 075
Bålyveien Eiendom AS	3 463 321	-	-3 463 321	-
Kastellodden Næring AS	36 634	-38 224	-	-1 590
Kastellodden Bolig AS	72 122	-17 611	-	54 512
Pro Rata AS	-	-	-	-
Politigården AS	-384 217	2 385 087	-	2 000 870
Hovden Yvst AS*	1 426 136	-	-	1 426 136
Abelnes Holding AS	-	-10 218	4 000 000	3 989 782
Sum	11 164 715	3 748 858	356 679	15 270 351
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	6 012 716			6 173 528
Balanseført verdi i regnskapet	17 177 432			21 417 971

*2020 regnskap benyttet

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6Z3U-H22XB



Note 9 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	44 907 794	69 636 371
Permanente forskjeller	-46 734 299	-72 914 554
Endring midlertidige forskjeller	-2 155 733	1 862 162
Netto mottatt konsernbidrag	3 982 238	4 614 222
Skattemessig resultat	-0	3 198 201
Betalbar skatt	-	-
For lite avsatt i fjor	-	-
Endring utsatt skatt	-474 261	-234 496
Skatt på mottatt konsernbidrag	876 092	1 015 129
Effekt av endret skattesats (23% til 22% i 2018)	-	-
Netto skattekostnad	401 831	780 633

Utsatt skatt-/skattefordel i balansen:	Endring	2021	2020
Driftsmidler	-4 592	-4 592	-
Varelager	-	1 650 000	1 650 000
Fremlørbart underskudd	-1 664 055	-	1 664 055
Balansførte leieavtaler (se note 20)	-487 087	-	487 087
Grunnlag for utsatt skatt	-1 664 055	1 645 408	3 801 142
Utsatt skattefordel		361 990	836 251
Herav ikke balansført utsatt skattefordel		-	-
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-474 261	361 990	836 251
Endring i utsatt skatt ført over resultat		-474 261	-234 496
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat		-	-
Sum endring i utsatt skattefordel		-474 261	-234 496

Note 10 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Langsiktige lån til datterselskap	39 200 499	34 824 019
Langsiktige lån til morselskap	4 302 116	5 130 681
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	9 761 777	7 587 992
Sum	53 264 392	47 542 692

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	2 690 000	2 690 000
Sum	2 690 000	2 690 000

Garantier og kausjonsansvar	2021	2020
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	51 215 365	54 988 865
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder datterselskap, tilknyttede selskap samt andre nærstående selskap.		
Gjeld sikret ved pant	3 185 896	3 365 384

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



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

	2021	2020
Kundefordringer	3 224 575	1 755 231
Fordring på morselskap	-	-
Fordring på datterselskap	3 492 956	9 670 035
Andre fordringer	15 960 216	7 609 764
Sum andre kortsiktige fordringer	22 677 747	19 035 030

Note 13 Betalingsmidler

	2021	2020
Skattetrekksmidler (bundne bankinnskudd)	96 932	192 181
Sum	96 932	192 181

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

	2021	2020
Kassekreditt	2 929 175	2 973 591
Totalt	2 929 175	2 973 591

Selskapet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2021 på kr 20 000 000.

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til datterselskap	1 738 287	3 554 318
Kortsiktig del av leieforpliktelse	-	2 743 036
Gjeld til tilknyttede selskap	1 989 524	-
Annen kortsiktig gjeld*	18 752 953	5 815 946
Sum	22 480 764	12 113 300

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 476 573 (2020: kr 3 409 407) gjeld til aksjonærene i BRG Eiendom AS sitt morselskap.

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Note 17 Finansielle instrumenter, risiko, sensitivitet og riskostyring

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 191 558 (2020: kr 215 806).

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

Kreditrisiko

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

Kredittrisikoen 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 2021 kr 22 288 178. Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 0,5 for 2021. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld i/h egenkapital) utgjør 8 % pr 31.12.21.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2021	Leie-		Leverandør-	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort-siktig gjeld	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	-	3 064 175	567 442	528 479	24 480 764	28 640 859
År 2	-	135 000	-	-	-	135 000
År 3-5	-	405 000	-	-	-	405 000
Etter år 5	-	2 510 896	-	-	-	2 510 896
Sum	-	6 115 071	567 442	528 479	24 480 764	31 691 755

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

Virkelig verdi

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

	2021		2020	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	53 264 392	53 264 392	47 542 692	47 542 692
Andre kortsiktige fordringer	22 677 747	22 677 747	19 085 030	19 085 030
Kontanter og kontantekvivalenter	881 409	881 409	192 120	192 120
Total	76 823 548	76 823 548	66 769 842	66 769 842
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende gjeld	6 115 071	6 115 071	10 291 455	10 291 455
Leverandørgjeld	567 442	567 442	23 934	23 934
Skyldige offentlige avgifter	528 479	528 479	1 116 263	1 116 263
Annen kortsiktig gjeld	16 365 693	16 365 693	1 821 845	1 821 845
	23 576 684	23 576 684	13 253 497	13 253 497

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

	2021	2020
Langsiktige fordringer til selskap i samme konsern	43 502 615	39 954 700
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap	9 761 777	7 587 992
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter	53 264 392	47 542 692
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern	3 492 956	9 670 035
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter	3 492 956	9 670 035
Renteinntekt fra nærstående part	985 176	1 314 071
Sum renteinntekter fra nærstående parter	985 176	1 314 071
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	-	3 952 480
Sum langsiktig gjeld til nærstående parter	-	3 952 480
Kortsiktig gjeld til morselskapets aksjonærer	36 964	3 409 407
Annen kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 738 287	3 554 318
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter	3 775 251	7 963 725
Rentekostnad til nærstående part	200 433	370 641
Sum rentekostnad til nærstående parter	200 433	370 641

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

Note 19 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2021	2020
Kortsiktig del av leieforpliktelse	-	2 743 036
Langsiktig del av leieforpliktelse	-	14 707 751
Sum	-	17 450 787
Beløp inkludert i resultatregnskapet	2021	2020
Rentelemt på leieforpliktelse	-	588 170
Beløp inkludert i kontantstrømmen	2021	2020
Betaling av leieforpliktelse	-	2 154 866

Se note 2.2.1 for informasjon om tidlig implementering av nye regnskapsstandarder som medfører forenklinger rundt konserninterne leieforpliktelser. Selskapet leier lokaler av sitt heleide datterselskap AQ Næring AS. Selskapet har fraregnet leieforpliktelsen og bruksrettseiendelen og betaling for husleie er bokført som annen driftskostnad i 2021.

Note 20 Bruksrettseiendel

Beløp i NOK	2021	2020
Balanseført beløp 1. januar	16 963 700	19 330 728
Fraregning etter endret regnskapsprinsipp*	(16 963 700)	-
Avskrivninger	-	(2 367 028)
Balanseført verdi 31. desember	-	16 963 700

*Se note 19 og 2.2.1

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



RESULTATREGNSKAP

BRG Eiendom AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Leieinntekter	3	38 486 028	32 102 536
Salgsinntekter	4	5 206 217	5 681 696
Renteinntekter	18, 19	1 665 004	1 340 844
Netto gevinster (tap)	5	3 635 639	2 076 052
Varekostnad		-82 182	-3 244 858
Lønnskostnader	6	-6 444 509	-6 541 894
Andre driftskostnader	2, 6, 20	-6 654 876	-4 949 774
Resultat fra investering i TS	5, 9	4 164 298	10 476 562
Driftsresultat før verdiendring inv.eiendom		39 975 619	36 941 164
Verdiendring investeringseiendom	8	37 868 417	77 422 429
Driftsresultat		77 844 037	114 363 594
Finansinntekter	7	1 114 460	232 601
Finanskostnader	2, 7, 18, 19, 20	-12 082 033	-12 714 222
Netto finansposter		-10 967 573	-12 481 621
Resultat før skattekostnad		66 876 464	101 881 973
Skattekostnad	10	-13 290 589	-20 050 261
Årsresultat		53 585 874	81 831 712

UTVIDET RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		53 585 874	81 831 712
Poster som føres over utvidet resultat		-	-
Utvidet resultat for året		-	-
Årets totalresultat		53 585 874	81 831 712
Årets resultat er tilordnet:			
Morselskapets aksjonærer		45 309 624	70 111 991
Minoritetsinteresser		8 276 250	11 719 721

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB

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

Beløp i NOK	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Investeringseiendom	2, 8, 20	691 687 025	651 557 815
Sum materielle eiendeler		691 687 025	651 557 815
Investeringer i tilknyttet selskap	9	38 151 861	33 135 400
Lån til tilknyttede selskap	11, 18, 19	28 667 132	30 190 089
Investering i aksjer og andeler		823 334	3 300 000
Andre langsiktige fordringer	11, 18	92 831 466	90 016 009
Sum finansielle anleggsmidler		160 473 793	156 641 498
Sum anleggsmidler		852 160 818	808 199 313
Lager av varer og annen beholdning	12	4 217 021	4 217 021
Kundefordringer	13, 18	3 955 759	2 804 828
Forskuddsbetalinger og andre kortsiktige fordringer	13, 18	13 835 535	8 802 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	17 339 580	17 437 741
Sum omløpsmidler		39 347 895	33 262 009
SUM EIENDELER		891 508 713	841 461 321

Penneo Dokumentnrøkke: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



BALANSE

BRG Eiendom AS - Konsern

Beløp i NOK	Note	31.12.2021	31.12.2020
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		260 785 818	217 476 194
Minoritetsinteresse		21 435 812	13 159 562
Sum opptjent egenkapital		282 221 630	230 635 757
Sum egenkapital		317 950 888	266 365 015
Utsatt skatt	10	62 730 612	49 923 621
Andre avsetninger for forpliktelser	2, 9, 11, 20	75 460 714	69 254 477
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 16, 18	194 156 412	84 126 306
Øvrig langsiktig gjeld	18	13 578 781	10 258 262
Sum langsiktig gjeld		345 926 519	213 562 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	209 311 925	336 408 591
Leverandørgjeld	18	4 198 724	12 037 367
Betalbar skatt	10	143 469	18 905
Skyldige offentlige avgifter	18	754 997	1 294 028
Avsatt utbytte	18	2 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	17, 18, 19, 20	11 222 191	10 774 749
Sum kortsiktig gjeld		227 631 306	361 533 640
Sum gjeld		573 557 825	575 096 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		891 508 713	841 461 321

Kristiansand, 8. juni 2022

David Reme
Styrets leder

Annette Reme
Styremedlem

Ruben Reme
Styremedlem

Frode Reme
Styremedlem / daglig leder

Tor Helge Reme
Styremedlem

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPU-6ZZ3U-H22XB



OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i NOK	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	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
Årsresultat	-	-	45 309 624	8 276 250	53 585 874
Utvidet resultat for året	-	-	-	-	-
Foreslått utbytte	-	-	-2 000 000	-	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	31 055 000	4 674 258	260 785 818	21 435 812	317 950 888

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i NOK	Note	2021	2020
Resultat før skattekostnad		66 876 463	101 881 973
Verdiendring investeringseiendom	8	-37 868 417	-77 422 429
Endring ukurans varelager	12	-	1 650 000
Resultatandeler fra TS	9	-4 164 297	-10 476 562
Netto gevinster ved salg av TS	5	-3 635 639	-
Mottatt utbytte fra TS	9	780 000	13 910 571
Endringer i arbeidskapital			
Kundefordringer	13, 18	-1 150 931	171 677
Varelager	12	-	-
Forskuddsbetalinger og andre omløpsmidler	13, 18	-5 033 116	3 188 386
Leverandørgjeld		-7 838 643	3 180 446
Annen kortsiktig gjeld	17	-3 617 516	1 562 828
Netto kontantstrøm fra driften		4 347 904	37 646 890
Betalte skatter	10	18 905	-
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter		4 366 809	37 646 890
Tilgang investeringseiendom		-515 414	-23 979 246
Avgang investeringseiendom		1 146 923	1 500 000
Kjøp / salg av TS (inkl. reklassifisering)	9	2 443 959	-4 487 000
Endring utlån til TS	11	1 522 957	3 075 315
Endring utlån til morselskap	11	1 832 995	-89 473 859
Endring utlån til andre nærstående selskap	11	541 917	1 038 883
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		6 973 336	-112 325 907
Nedbetaling kassekreditt	16	-44 416	-2 722 035
Opptak av lån fra kredittinstitusjoner	16	210 989 778	258 850 000
Nedbetaling av lån fra kredittinstitusjoner	16	-224 906 158	-177 858 880
Opptak av lån fra aksjonærer	19	201 971	221 323
Nedbetalt lån til aksjonærer	19	-1 000 000	-
Nedbetalt lån til andre nærstående selskap	19	3 320 519	6 654 671
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-11 438 306	85 145 079
Netto økning i betalingsmidler i perioden		-98 161	10 466 062
Betalingsmidler per 1. januar	14	17 437 741	6 971 679
Betalingsmidler per 31. desember		17 339 580	17 437 741
Betalt rente i perioden:		11 323 323	12 714 222



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 10. desember 2019. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapspraksis. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart nedenfor.

2.1 Sammendrag av vesentlige regnskapsprinsipper

2.1.1 Investerings eiendom

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

Festeavtale til tomt inngår som en del av investerings eiendommen etter IFRS 16 og IAS 40.

Investerings eiendom 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 investerings eiendom 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 eiendomstypen som verddivurderes. Ved mindre endringer i eiendom og markedsforhold utføres verdsettelse alternativt av selskapets styre og ledelse.

For investerings eiendom 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 investerings eiendom 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 investerings eiendom 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 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 revurderes løpende.

Den vesentligste estimeringsusikkerheten er knyttet til virkelig verdi av investeringseiendom. For å oppnå et så godt verdianslag som mulig, innhentes verdivurderinger fra eiendomsめglere 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

Beløp i NOK	2021	2020
Leieinntekter	38 486 028	32 102 536
Sum	38 486 028	32 102 536

Fremtidig minimumsleie er som følger:

Beløp i NOK	2021	2020
Førstkommende år	36 260 030	36 706 316
Årene 2-5	138 325 700	138 617 668
Etter 5 år	84 231 075	97 397 523
Total fremtidig minimumsleie	258 816 805	272 721 507

Note 4 Salgsinntekter

Beløp i NOK	2021	2020
Inntekter fra salg av varer og tjenester	5 206 217	5 681 696
Sum	5 206 217	5 681 696

Note 5 Netto gevinster (tap)

Beløp i NOK	2021	2020
Gevinst ved salg av aksjer	3 635 639	2 076 052
Tap ved salg av aksjer	-	-
Netto gevinster (tap)	3 635 639	2 076 052

Gevinst gjelder salg av aksjer i Bålyveien AS, se også note 9.

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

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster

	2021	2020
Lønninger	5 385 445	5 400 127
Arbeidsgiveravgift	777 743	783 251
Pensjonskostnader	275 486	291 331
Andre lønnskostnader	5 835	67 185
Sum lønnskostnader	6 444 509	6 541 894

Ved utgangen av året var det seks ansatte fordelt på 3,6 årsverk i konsernet.

Daglig leder gjennom året, Frode Reme, har mottatt samlet godtgjørelse på kr 184 000.

Konsernet 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 morselskapet.

Godtgjørelse til revisor inkludert i andre driftskostnader

Beløp i NOK, delvis inkl mva	2021	2020
Revisjonshonorar inkl bistand med årsregnskap	443 147	406 691
Skatterådgivning og bistand med ligningspapirer	49 500	76 875
Andre attestasjonsoppdrag	-	-
Andre tjenester utenfor revisjon	24 000	-
Sum	516 647	483 566

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



Note 7 Finansinntekter og -kostnader

Beløp i NOK	2021	2020
Finansinntekter	1 114 460	232 601
Finansinntekter	1 114 460	232 601
Rentekostnader lån	12 082 033	10 689 560
Renteelement leieforpliktelse (se note 8)	-	2 024 662
Finanskostnader	12 082 033	12 714 222
Netto finansposter	-10 967 573	-12 481 621

Note 8 Investerings eiendom

Beløp i NOK	2021	2020
Balansført beløp 1. januar	651 557 815	533 341 908
Avgang	-1 146 923	-
Tilgang (inkl. reklassifisering og bruksrettseiendel)	2 892 302	16 814 232
Aktiverte påkostninger	515 414	23 979 246
Verdiendring som er resultatført	37 868 417	77 422 429
Balansført verdi 31. desember	691 687 025	651 557 815
Virkelig verdi iht. IFRS 13	691 687 025	651 557 815

Vesentlige forutsetninger som verddivurderingen bygger på:

Utleide investeringseiendommer er verdsatt per 31.12.2021 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 eksterne verdsettelse fra kvalifiserte takstmenn som underbygger ledelsens vurdering. For eiendommene i porteføljen er det anvendt yield i en range fra 5,4% - 13,2%.

Ikke-utleide investeringseiendommer (eiendommer under utvikling) er verdsatt til kostpris ettersom ledelsen mener denne reflekterer et beste estimat på virkelig verdi. Per 31.12.2021 hadde ikke konsernet eiendommer under utvikling på egen balanse.

Vurderingene følger samme metode som for 2020, med tilnærmet likt yield-nivå som for 2020 var 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 2021 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 31.12.2021 i fht nivåene som er lagt til grunn.

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+ 0,25%	24 118 000
Endring i diskonteringsrente/exit yield	- 0,25%	26 134 000

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	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme-andel	Akkumulert anskaffelses- kost	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 %	786 750	186 750	-
Fidjeåsen Eiendom AS	Grimstad	46,70 %	141 762	141 762	-
Agnefestveien 1 AS	Lyngdal	33,33 %	877 000	102 000	-
Bålyveien Eiendom AS	Mandal	0,00 %	-	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	-
Politigården AS	Grimstad	50,00 %	-	-1 587 113	-
Hovden Yvst AS	Kristiansand	40,00 %	22 000	22 000	-
Abelnes Holding AS	Kristiansand	50,00 %	4 000 000	30 101	-
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 KS	Farsund	50,00 %	1 440 000	1 440 000	-
Sum			60 897 238	36 487 142	-55 000

Tilknyttede selskap	Balanseført verdi 01.01.	Årets resultat- andel	Andre endringer i løpet av året	Bokført verdi 31.12.
Aquarama Kristiansand AS	-5 216 429	-526 159	-	-5 742 587
Vestre Strandgate13 DA	11 650 136	1 303 204	-780 000	12 173 340
Mandal Brygge AS	412 916	644 247	600 000	1 657 163
Fidjeåsen Eiendom AS	-437 881	8 530	-	-429 351
Agnefestveien 1 AS*	142 075	-	-	142 075
Bålyveien Eiendom AS	3 463 322	-	-3 463 322	-
Kastellodden Næring AS	36 634	-38 224	-	-1 590
Kastellodden Bolig AS	72 122	-17 611	-	54 512
Pro Rata AS	-	-	-	-
Politigården AS	-384 217	2 385 087	-	2 000 870
Hovden Yvst AS*	1 426 136	-	-	1 426 136
Abelnes Holding AS	-	-10 218	4 000 000	3 989 782
BRKS Holding	581 201	-71 394	-	509 807
Rona Senter AS	2 159 703	2 186 290	-	4 345 993
Alleen Eiendom AS*	1 441 824	-1 565 799	-	-123 976
Solsiden Rona AS*	9 119 156	-	-	9 119 156
Lister Elektro Holding AS*	-5 926 333	-133 656	-	-6 059 989
Setesdalstunet AS*	2 283 785	-	-	2 283 785
Nyholmen KS*	475 149	-	-	475 149
Sum	21 299 299	4 164 298	356 678	25 820 276
Selskaper med negativ verdi presentert som "andre avsetninger for forpliktelser"	11 836 101			12 357 493
Balanseført verdi i regnskapet	33 135 401			38 151 861

*2020 regnskap benyttet

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Note 10 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad består av:		
Resultat før skatt	66 876 464	101 881 973
Permanente forskjeller	-6 995 824	-10 883 500
Endring fremførbart underskudd	-7 486 405	-4 302 723
Endring midlertidige forskjeller	-48 693 863	-86 609 824
Mottatt konsernbidrag	-3 048 236	-
Skattemessig resultat	652 136	85 926
Betalbar skatt	-143 470	-18 904
Korrigerings av skatt tidligere år	-	-29 893
Skatt på mottatt konsernbidrag	-670 612	-
Endring utsatt skatt	-12 337 271	-18 795 806
Endring av ikke balanseført utsatt skatt	-139 306	-1 205 658
Netto skattekostnad	-13 290 589	-20 050 261

	Endring	2021	2020
Utsatt skatt/-skattefordel i balansen:			
Materielle anleggsmidler	-49 280 399	-327 650 863	-278 370 464
Varebeholdning	-	1 650 000	1 650 000
Fremførbart underskudd	-8 763 874	40 571 819	49 335 693
Øvrige forskjeller	463 886	7 319 368	6 855 482
Grunnlag for utsatt skatt	-57 580 387	-278 109 676	-220 529 289
Utsatt skatt (22%)	-	-61 184 129	-48 516 444
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel*	-	-1 546 484	-1 407 177
Utsatt skatt/skattefordel i balansen	-12 806 992	-62 730 612	-49 923 621

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

Endring i utsatt skatt ført over resultat	-13 147 189	-20 031 357
Endring i utsatt skatt ført mot utvidet resultat	-	-
Sum endring i utsatt skattefordel	-13 147 189	-20 031 357

Note 11 Langsiktige fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Langsiktige lån til morselskap	91 306 854	89 473 859
Langsiktige lån til tilknyttede selskap	28 667 132	30 190 089
Andre langsiktige fordringer	1 524 612	542 150
Sum	121 498 598	120 206 098

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 763 132	15 573 892
Sum	13 763 132	15 573 892

Garantier og kausjonsansvar	2021	2020
Garantier	-	-
Kausjonsansvar og betjeningsgarantier	51 215 365	54 988 865

Kausjonsansvar og betjeningsgarantier gjelder tilknyttede og andre nærstående selskap.

Gjeld sikret ved pant	403 468 337	420 534 897
-----------------------	-------------	-------------

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



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

	2021	2020
Kundefordringer	3 955 759	2 804 828
Andre kortsiktige fordringer	13 835 535	8 802 419
Sum andre kortsiktige fordringer	17 791 294	11 607 247

Note 14 Betalingsmidler

	2021	2020
Bankinnskudd	17 339 580	17 437 741
Sum betalingsmidler	17 339 580	17 437 741

Bundne bankinnskudd

Beløp i NOK	2021	2020
Skattetrekksmidler	96 932	192 181
Sum bundne bankinnskudd	96 932	192 181

Konsernet har en trekkramme på kassekreditten pr 31.12.2021 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	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	NIBOR	403 468 337	420 534 897
Totalt		403 468 337	420 534 897
Klassifisert som kortsiktig		209 311 925	336 408 591
Klassifisert som langsiktig		194 156 412	84 126 306

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT6Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til aksjonær	-	-
Gjeld til tilknyttede selskap	-	-
Kortsiktig del av leieforpliktelse (se note 20)	-	2 204 550
Annen kortsiktig gjeld*	11 222 191	8 570 199
Sum	11 222 191	10 774 749

* Av annen kortsiktig gjeld er kr 3 476 573 (2020: kr 3 409 407) 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 4 120 016 (2020: kr 3 825 396).

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

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.

Penneo DokumentID: 7D8XK-KJGG-VT6Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Likviditetsrisiko

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

Konsernet har 209 MNOK i gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller til betaling i 2022. Konsernet forventer å refinansiere disse lånene. Konsernets netto rentebærende gjeld var ved utgangen av 2021 386 MNOK.

Netto rentebærende gjeld i forhold til EBITDA utgjør 4,8 for 2021. Finansiell gearing (netto rentebærende gjeld ifh egenkapital) utgjør 120 % pr 31.12.21.

Forfallstabell for avtalte forpliktelser

2021	Leie-		Leverandør- gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort- siktig gjeld	Sum
	forpliktelse	Bankgjeld				
Måned 0-12	3 323 956	209 311 925	4 198 724	754 997	13 222 191	230 811 793
År 2-5	13 295 824	178 691 624	-	-	-	191 987 448
Etter år 5	156 225 932	15 464 788	-	-	-	171 690 720
Sum	172 845 712	403 468 337	4 198 724	754 997	13 222 191	594 489 961

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

2020	Leie-		Leverandør- gjeld	Skyldige offentlige avgifter	Annen kort- siktig gjeld	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, og tilbakebetalingsplan foreligger ikke

Virkelig verdi

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

	2021		2020	
	Bokført verdi	Virkelig verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi
<i>Lån og fordringer (etter klassifisering):</i>				
Andre langsiktige fordringer	121 498 598	121 498 598	120 206 098	120 206 098
Andre kortsiktige fordringer	17 791 294	17 791 294	11 607 247	11 607 247
Kontanter og kontantekvivalenter	17 339 580	17 339 580	17 437 741	17 437 741
Total	156 629 472	156 629 472	149 251 086	149 251 086
<i>Forpliktelser til amortisert kost (etter klassifisering)</i>				
Rentebærende lån	417 047 118	417 047 118	430 793 159	430 793 159
Leverandørgjeld	4 198 724	4 198 724	12 037 367	12 037 367
Skyldige offentlige avgifter	754 997	754 997	1 294 028	1 294 028
Annen kortsiktig gjeld	11 222 191	11 222 191	10 774 749	10 774 749
Total	433 223 030	433 223 030	454 899 303	454 899 303

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.

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



Note 19 Nærstående parter

Nærstående part	Kategori	2021	2020
Langsiktige fordringer til tilknyttede selskap		28 667 132	30 190 089
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern (morselskap)		91 306 854	89 473 859
Sum langsiktige fordringer til nærstående parter		119 973 986	119 663 948
Kortsiktig fordring til selskap i samme konsern		-	-
Sum kortsiktige fordringer til nærstående parter		-	-
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		1 117 904	1 019 635
Renteinntekt fra morselskap		547 100	311 209
Sum renteinntekter fra nærstående parter		1 665 004	1 330 844
Kortsiktig gjeld til aksjonærene i morselskapet		36 964	3 409 407
Kortsiktig gjeld til tilknyttede selskap		-	-
Sum kortsiktig gjeld til nærstående parter		36 964	3 409 407
Rentekostnad til aksjonærene i morselskapet		-	73 588
Rentekostnad til tilknyttede selskap		-	-
Sum rentekostnad til nærstående parter		-	73 588

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

Note 20 Leieforpliktelse

Leieforpliktelse inkludert i balansen	2021	2020
Kortsiktig del av leieforpliktelse	311 745	3 174 075
Langsiktig del av leieforpliktelse	63 103 221	57 665 626
Sum	63 414 966	60 839 701

Se note 18 for forfallstabell.

Beløp inkludert i resultatregnskapet	2021	2020
Renteelemnt på leieforpliktelse	3 026 347	2 902 772
Verdiregulering bruksrettseiendel	(153 892)	1 141 539
Sum	2 872 455	4 044 311

Beløp inkludert i kontantstrømmen	2021	2020
Betaling av leieforpliktelse	3 323 956	4 044 311

Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT6Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB



PENNEO

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

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

David Flotve Reme

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-2664105

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 06:29:41 UTC



Ruben Lie Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3205722

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 06:30:34 UTC



Annette Reme Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1448943

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-06-10 08:16:42 UTC



Frode Reme

Styremedlem/Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1368293

IP: 85.19.xxx.xxx

2022-06-10 11:39:14 UTC



Tor Helge Reme

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3165534

IP: 85.165.xxx.xxx

2022-06-10 16:06:47 UTC



Penneo Dokument ID: 7D8XK-KJGG-VT16Y-VCPKU-6ZZ3U-H22XB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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