



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 210 468	7 278 217
Annen driftsinntekt		2 835 478	2 679 164
Sum inntekter	2	9 045 946	9 957 381
Kostnader			
Varekostnad		752 094	65 070
Lønnskostnad	3	7 519 427	8 243 255
Avskrivning	4	500 996	539 711
Annen driftskostnad	3	3 328 098	3 140 367
Sum kostnader		12 100 615	11 988 403
Driftsresultat		-3 054 669	-2 031 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	34 118 895	57 986 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 270 706	1 436 026
Annen finansinntekt		384	25 272
Sum finansinntekter		36 389 985	59 448 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 006	81 030
Annen finanskostnad		3 000 166	2 113 766
Sum finanskostnader		3 088 172	2 194 796
Netto finans		33 301 813	57 253 444
Ordinært resultat før skattekostnad		30 247 144	55 222 422
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 373 599	-390 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 873 545	55 612 557
Årsresultat		25 873 545	55 612 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	25 873 545	55 612 557
Sum overføringer og disponeringer		25 873 545	55 612 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		572 496
Sum immaterielle eiendeler			572 496
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 521 059	47 955 348
Maskiner og anlegg	4		66 707
Sum varige driftsmidler		47 521 059	48 022 055
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 291 587	58 496 960
Lån til foretak i samme konsern	8	115 199 178	111 788 445
Investeringer i tilknyttet selskap	5	86 174 008	55 779 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	33 285 500	15 957 013
Andre fordringer	8	10 550 000	1 450 000
Sum finansielle anleggsmidler		299 500 273	243 471 490
Sum anleggsmidler		347 021 332	292 066 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 462 481	2 822 657
Andre fordringer	8	9 751 300	64 706 207
Sum fordringer		12 213 781	67 528 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	426 633	721 520
Sum omløpsmidler		12 640 414	68 250 384
SUM EIENDELER		359 661 746	360 316 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		52 287 483	52 287 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	167 476 668	154 603 757
Sum opptjent egenkapital		167 476 668	154 603 757
Sum egenkapital		219 764 151	206 891 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	134 257	
Sum avsetninger for forpliktelser		134 257	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	60 500 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			22 334 479
Sum annen langsiktig gjeld		60 500 000	92 584 479
Sum langsiktig gjeld		60 634 257	92 584 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 933	889 314
Skyldige offentlige avgifter		1 531 602	921 030
Annen kortsiktig gjeld	8	76 855 802	59 030 362
Sum kortsiktig gjeld		79 263 337	60 840 706
Sum gjeld		139 897 594	153 425 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 661 745	360 316 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525686

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 210 468	7 278 217
Annen driftsinntekt		2 835 478	2 679 164
Sum inntekter	2	9 045 946	9 957 381
Kostnader			
Varekostnad		752 094	65 070
Lønnskostnad	3	7 519 427	8 243 255
Avskrivning	4	500 996	539 711
Annen driftskostnad	3	3 328 098	3 140 367
Sum kostnader		12 100 615	11 988 403
Driftsresultat		-3 054 669	-2 031 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	34 118 895	57 986 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 270 706	1 436 026
Annen finansinntekt		384	25 272
Sum finansinntekter		36 389 985	59 448 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 006	81 030
Annen finanskostnad		3 000 166	2 113 766
Sum finanskostnader		3 088 172	2 194 796
Netto finans		33 301 813	57 253 444
Ordinært resultat før skattekostnad		30 247 144	55 222 422
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 373 599	-390 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 873 545	55 612 557
Årsresultat		25 873 545	55 612 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	25 873 545	55 612 557
Sum overføringer og disponeringer		25 873 545	55 612 557



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		572 496
Sum immaterielle eiendeler			572 496
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 521 059	47 955 348
Maskiner og anlegg	4		66 707
Sum varige driftsmidler		47 521 059	48 022 055
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	54 291 587	58 496 960
Lån til foretak i samme konsern	8	115 199 178	111 788 445
Investeringer i tilknyttet selskap	5	86 174 008	55 779 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	33 285 500	15 957 013
Andre fordringer	8	10 550 000	1 450 000
Sum finansielle anleggsmidler		299 500 273	243 471 490
Sum anleggsmidler		347 021 332	292 066 041
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 462 481	2 822 657
Andre fordringer	8	9 751 300	64 706 207
Sum fordringer		12 213 781	67 528 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	426 633	721 520
Sum omløpsmidler		12 640 414	68 250 384
SUM EIENDELER		359 661 746	360 316 425

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		52 287 483	52 287 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	167 476 668	154 603 757
Sum opptjent egenkapital		167 476 668	154 603 757
Sum egenkapital		219 764 151	206 891 240
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	134 257	
Sum avsetninger for forpliktelser		134 257	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	60 500 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld			22 334 479
Sum annen langsiktig gjeld		60 500 000	92 584 479
Sum langsiktig gjeld		60 634 257	92 584 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		875 933	889 314
Skyldige offentlige avgifter		1 531 602	921 030
Annen kortsiktig gjeld	8	76 855 802	59 030 362
Sum kortsiktig gjeld		79 263 337	60 840 706
Sum gjeld		139 897 594	153 425 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 661 745	360 316 425



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000000.00	10.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.B. Ugland Eiendom AS	3000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5545219.00	5667388.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	926287.00	928296.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	756807.00	652702.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	291113.00	994868.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7519426.00	8243254.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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



Selskapet har etablert pliktig tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder leies inn fra J. B. Ugland Eiendom AS. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	83052.00	70025.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18658.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	101710.00	70025.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

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>
Gimleveien Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	50.00%	50.00%		
JBU Kanalbyen AS	80.00%	80.00%		
Barbu Brygge Holding AS	51.00%	51.00%		
Fyrstikk Holding AS	60.00%	60.00%		
Slemdal Utvikling AS	30.00%	30.00%		
Fevikpynten AS	100.00%	100.00%		
Tangen Alle AS	100.00%	100.00%		
His Brygge AS	100.00%	100.00%		
Kilsund Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Kvartal 14 AS	33.00%	33.00%		
Jon Lilletuns vei 7 AS	100.00%	100.00%		



Drammen 50.00% 50.00%
Boligutvikling AS
His Solåsen AS 50.00% 50.00%
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	Jon Lilletunsvei 5 4879 GRIMSTAD 0904 Grimstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Konklusjon om årsberetningen

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

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



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CLJN5-Q35Y2-VBCNP-H7382-114ZF-2K05F



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-03 15:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CLJN5-Q3SY2-VBCNP-H7382-F14ZF-2K05F

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Årsberetning 2022

Org.nr: 998366453 MVA

Virksomhetens art

J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS driver med eiendomsbesittelse og -utvikling og alt det som står i forbindelse med dette, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet har forretningslokale i Grimstad.

Selskapet er involvert i eiendomsutviklingsprosjekter på Sørlandet og i Oslo/Drammen. Det er hovedsakelig bolig- og næringsprosjekter.

Kanalbyen i Kristiansand er en ny bydel som skal bestå av 700 boliger når den er ferdig utviklet. Første- og andre byggetrinn bestående av 212 leiligheter er overlevert. Tredje byggetrinn med 88 leiligheter er utsolgt og overleveres i mai 2023. Salgsstart for fjerde byggetrinn «De tre søstre» med 106 leiligheter var i september 2022, og pr medio april 2023 er 89 av disse solgt. Fjerde byggetrinn ferdigstilles i 2025. I 2022 ferdigstilte Kanalbyen et parkeringsanlegg i fjell med drøye 300 plasser. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn.

I 2020 gikk vi inn som partner i prosjektet K14 i Kristiansand. K14 er på totalt 26.000 kvm og består av 14.000 kvm kontor og 4.000 kvm handel og 8.000 kvm parkering, sentralt plassert midt i Kristiansand sentrum. Det er vedtatt byggestart og det pågår spunting på tomten. Bygget er ferdigstilles våren/høsten 2025. Prosjektet eies av tre partnere med en tredjedel hver.

I Grimstad har det i 2022 pågått bygging i boligprosjektet Tønnevollskogen, hvor det er ferdigstilt og overlevert 12 eneboliger og 35 leiligheter. Det er vedtatt byggestart for 3. byggetrinn bestående av 21 leiligheter for overlevering høsten 2024. Boligprosjektet Fevikpynten med 24 leiligheter er ferdigstilt og overlevert i 2022.

Selskapet er også sentral i utviklingen av næringsområdet på Kjerlingland i Lillesand, hvor vi eier 50 %, og på Grøm næringspark i Grimstad. Det er økende interesse for næringsetableringer i disse områdene.

I Teknologiparken er nytt kontorbygg på 5.700 kvm under oppføring som blir ferdigstilt mars 2023. Morrow er største leietaker.

På Holmen i Kilsund i Arendal kommune er samtlige 24 leiligheter ferdigstilt i 2022. His brygge er det pr medio april 2023 solgt 30 av 34 leiligheter. Prosjektet er under bygging og ferdigstilles i 2023. På idylliske Tangen i Arendal pågår det en reguleringsprosess for å konvertere et industriområde på ca. 70 mål, til et boligprosjekt med ii overkant av 200 boliger. Selskapet har investert 50 % i det nye boligprosjektet His Terrasse på His i Arendal bestående av 66 enheter.

I Oslo er selskapet medeier i Slemdal boligprosjekt med 30 %, og et investeringsfond Malling & Co vekst AS med 3,3%, i Bærum kommune eier vi 16,5% i Frøytunet boligprosjekt med 16,5%. %.

Videre har vi investert i et bygg og en tomt gjennom 50% eierskap i Drammen Boligutvikling i 2022. Sistnevnte selskap har som hensikt å utvikle eiendommen gjennom sitt søsterselskap Erik Børresensgate Eiendom AS.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde og fyldegjørende analyse av J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret vesentlige forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Styret er ikke kjent med forhold etter regnskapsåret, som er viktig for å bedømme selskapets stilling.

Etter styrets oppfatning er selskapet fremtidsutsikter gode, da selskapet har igangværende prosjekter gjennom datterselskap som forventer å gi resultater.

Finansiell risiko

Selskapet har begrenset finansiell risiko, da det ikke er betydelige gjeldsposter eller forpliktelser. Kreditt- og likviditetsrisikoen anses også å være begrenset.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Til grunn for antagelsen ligger at selskapet er tilfredsstillende finansiert og har en solid egenkapital, samt forventninger om avkastning på investeringer kommende år.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Resultatdisponering fremgår av resultatregnskapet. Konsernets kontantstrøm fremkommer av kontantstrømmen.

Likviditetssituasjonen på balansedagen vurderes som tilfredsstillende basert på konsernkontoordning.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2022. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2022 sysselsatt totalt 5 ansatte. Det er en mann som ivaretar rollen som daglig leder og styreformann.

Likestilling er etter vår mening ivarettatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området. Styret er ikke kjent med forskjellsbehandling i relasjon til diskriminering.

Forsikring

Selskapet er dekt gjennom konsernets styreansvarsforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Grimstad, 27. april 2023
Styret for J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Asbjørn Uejus
daglig leder, styreleder



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 210 468	7 278 217
Leieinntekt		2 212 738	2 461 649
Annen driftsrelatert inntekt		622 740	217 515
Sum driftsinntekter	2	<u>9 045 946</u>	<u>9 957 381</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		752 094	65 070
Lønnskostnad	3	7 519 427	8 243 255
Avskrivning	4	500 996	539 711
Annen driftskostnad	3	3 328 098	3 140 367
Sum driftskostnader		<u>12 100 615</u>	<u>11 988 403</u>
Driftsresultat		<u>-3 054 669</u>	<u>-2 031 022</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	34 118 895	57 986 942
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 270 706	1 436 026
Annen finansinntekt		384	25 272
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 006	81 030
Annen finanskostnad		3 000 166	2 113 766
Netto finansposter		<u>33 301 813</u>	<u>57 253 444</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>30 247 144</u>	<u>55 222 422</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>4 373 599</u>	<u>-390 135</u>
Årsresultat		<u>25 873 545</u>	<u>55 612 557</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>25 873 545</u>	<u>55 612 557</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Balanse

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	0	572 496
Sum immaterielle eiendeler		0	572 496
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 521 059	47 955 348
Maskiner og anlegg	4	0	66 707
Sum varige driftsmidler		47 521 059	48 022 055
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	54 291 587	58 496 960
Lån til foretak i samme konsern	8	115 199 178	111 788 445
Investeringer i tilknyttet selskap	5	86 174 008	55 779 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	33 285 500	15 957 013
Andre fordringer	8	10 550 000	1 450 000
Sum finansielle anleggsmidler		299 500 273	243 471 490
Sum anleggsmidler		347 021 332	292 066 041
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 462 481	2 822 657
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	0	63 763 665
Andre kortsiktige fordringer		9 751 300	942 542
Sum fordringer		12 213 781	67 528 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	426 633	721 520
Sum omløpsmidler		12 640 414	68 250 384
Sum eiendeler		359 661 745	360 316 425

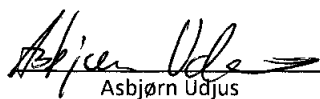


J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		<u>52 287 483</u>	<u>52 287 483</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	167 476 668	154 603 757
Sum opptjent egenkapital		<u>167 476 668</u>	<u>154 603 757</u>
Sum egenkapital		<u>219 764 151</u>	<u>206 891 240</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	134 257	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>134 257</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	60 500 000	70 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	22 334 479
Sum annen langsiktig gjeld		<u>60 500 000</u>	<u>92 584 479</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		875 933	889 314
Skyldige offentlige avgifter		1 531 602	921 030
Gjeld til selskap i samme konsern	8	74 930 119	56 766 571
Annen kortsiktig gjeld		1 925 683	2 263 791
Sum kortsiktig gjeld		<u>79 263 337</u>	<u>60 840 706</u>
Sum gjeld		<u>139 897 594</u>	<u>153 425 185</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>359 661 745</u>	<u>360 316 425</u>

31. desember 2022
Grimstad, 27. april 2023


Asbjørn Udjus
daglig leder, styreleder



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		30 247 144	55 222 422
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-34 118 895	-56 986 942
Gevinst ved salg av anleggsmidler		70 090	-171 345
Ordinære avskrivninger		500 996	539 711
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		346 795	-266 766
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-11 204 961	1 072 435
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-14 158 831</u>	<u>-590 485</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	13 008 680
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		15 605 373	27 700 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-39 073 420	-27 241 009
Utbetaling ved utlån til andre selskap		-31 858 502	-34 488 904
Innbetalinger på utlån til andre selskap		19 430 878	29 462 148
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-35 895 671</u>	<u>8 440 915</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		-32 084 479	-672 445
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-40 092 316	56 766 571
Inn-/utbetalinger vedr konsernkontoordning		121 936 410	-63 960 479
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>49 759 615</u>	<u>-7 866 353</u>
Netto endring i likvider i året		-294 887	-15 923
Konter og bankinnskudd per 01.01		721 520	737 443
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>426 633</u>	<u>721 520</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsern

Selskapet utarbeider ikke eget konsernregnskap, men inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletuns vei 5 i Grimstad.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet og tilknyttet selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, og leieinntekter når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Selskapet har innskuddspensjonsordning.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Eiendomsutvikling	6 210 468	7 278 217
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	9 045 946	9 957 381

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2022	2021
Lønninger	5 545 219	5 667 388
Arbeidsgiveravgift	926 287	928 296
Pensjonskostnader	756 807	652 702
Andre ytelser	291 113	994 868
Sum	<u>7 519 426</u>	<u>8 243 254</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har etablert pliktig tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder leies inn fra J. B. Ugland Eiendom AS. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Lovpålagt revisjon	83 052	70 025
Andre tjenester	18 658	0
Sum	<u>101 710</u>	<u>70 025</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Parkeringshus	Tomt	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	43 337 451	15 722 338	443 814	59 503 603
Avgang solgte driftsmidler	0	-9 856 975	-102	-9 857 077
Anskaffelseskost 31.12.	43 337 451	5 865 363	443 712	49 646 526
Akk. avskrivning 31.12.	-1 681 755	0	-443 712	-2 125 467
Balanseført pr. 31.12.	41 655 696	5 865 363	0	47 521 059

Årets avskrivninger 434 287 0 66 709 500 996

Økonomisk levetid. 100 år 5 år
Avskrivningsplan Lineær Lineær

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Gimleveien Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	Lillesand	50 %	50 %
JBU Kanalbyen AS	Grimstad	80 %	80 %
Barbu Brygge Holding AS	Grimstad	51 %	51 %
Fyrstikk Holding AS	Grimstad	60 %	60 %
Slemdal Utvikling AS	Oslo	30 %	30 %
Fevikpynten AS	Grimstad	100 %	100 %
Tangen Alle AS	Grimstad	100 %	100 %
His Brygge AS	Grimstad	100 %	100 %
Kilsund Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Kvartal 14 AS	Kristiansand	33 %	33 %
Jon Lilletuns vei 7 AS	Grimstad	100 %	100 %
Drammen Boligutvikling AS	Grimstad	50 %	50 %
His Solåsen AS	Grimstad	50 %	50 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Gimleveien Eiendom AS	102 000	102	318 586	297 762	-419
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	10 000 000	5 000	28 564 918	73 925 594	567 407
JBU Kanalbyen AS	15 000 000	24 000	22 085 040	40 749 422	11 850 768
Barbu Brygge Holding AS	8 500 000	4 335	4 335 000	14 167 204	413 104
Fyrstikk Holding AS	30 045	12 018	27 026	10 426 971	-1 026 464
Slemdal Utvikling AS	18 000 000	30 000	11 400 000	21 309 638	-2 849 496
Fevikpynten AS	30 000	30	1 830 000	1 734 563	1 794 768
Tangen Alle AS	30 000	30 000	989 198	-624 687	-457 864
His Brygge AS	30 000	100	7 044 408	4 634 534	3 878 231
Kilsund Eiendom AS	294 720	294 720	10 662 330	648 119	-2 850 812
Kvartal 14 AS	200 000	66 666	26 064 155	71 023 934	-474 913
Jon Lilletuns vei 7 AS	100 000	100	7 000 000	6 936 593	-59 062
Drammen Boligutvikling AS	930 000	1 500	18 000 000	35 191 801	-832 629
His Solåsen AS	30 000	15 000	2 144 935	301 593	299 755
Sum			140 465 596		

Egenkapital og resultat til samtlige selskaper over er medtatt med 100% av selskapsregnskapenes tall. Bokført inntekt på DS og TS i 2022 på kr 34 118 895 hvorav kr 9 600 000 gjelder utbytte fra JBU Kanalbyen AS og kr 1 100 000 fra Agderbyen Eiendomsutvikling AS, samt et konsernbidrag på kr 11 716 891 fra Fevikpynten AS og et konsernbidrag fra Kilsund Eiendom på kr 11 702 004.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	3 666 846	1 488 646
Endring utsatt skatt	706 753	-1 878 781
Årets totale skattekostnad	<u>4 373 599</u>	<u>-390 135</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	30 247 144	55 222 422
Permanente forskjeller	11 850	1 172
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre fin. instrumenter	0	207 849
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	321 000	990 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-10 700 000	-34 000 000
Resultatført konsernbidrag	-23 418 894	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre fin. Inst.	0	-24 194 791
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-3 212 515</u>	<u>8 539 920</u>
Alminnelig inntekt	-6 751 415	6 766 572
Mottatt konsernbidrag	23 418 895	0
Ytet konsernbidrag	<u>-16 667 480</u>	<u>-6 766 572</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	8 443 197	-2 668 059
Gevinst- og tapskonto	<u>-7 832 935</u>	<u>65 806</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>610 261</u>	<u>-2 602 254</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 134 257 -572 496

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	22 287 483	154 603 757	206 891 240
Årsresultat	0	0	25 873 545	25 873 545
Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 000 634	-13 000 634
Egenkapital 31.12.	<u>30 000 000</u>	<u>22 287 483</u>	<u>167 476 668</u>	<u>219 764 151</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	2022	2021
Kilsund Eiendom AS	25 222 005	10 020 001
His Brygge AS	11 263 827	15 694 705
Fevikpynten AS	0	15 000 000
Tangen Alle AS	66 506 946	58 867 339
Jon Lilletuns vei 7 AS	11 696 400	11 696 400
Barbu Brygge Holding AS	510 000	510 000
	<u>115 199 178</u>	<u>111 788 445</u>

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig og ansvarlig.

<i>Andre fordringer på selskap i samme konsern</i>	2022	2021
J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	0	63 763 655

<i>Lån til tilknyttet selskap</i>	2022	2021
Slemdal Utvikling AS	450 000	450 000
Agderbyen eiendomsutvikling AS (utbytte)	1 100 000	1 000 000
His Solåsen AS	9 000 000	0
	<u>10 550 000</u>	<u>1 450 000</u>

<i>Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	2022	2021
J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	58 172 755	0
J.B. Ugland Eiendom AS	16 674 255	56 766 571
Kilsund Eiendom AS	83 109	0
	<u>74 930 119</u>	<u>56 766 571</u>

Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Frøytunet Utvikling AS	16,50%	14 412 750
Malling & Co vekst AS	3,26%	18 872 750
Sum		<u>33 285 500</u>

Note 10 - Transaksjoner med nærstående

<i>Kjøp og salg av varer og tjenester</i>	2022	2021
Salg av tjenester til datterselskap/TS	6 947 822	6 313 680
Salg av tjenester til øvrige konsernselskap	670 323	1 045 703
Kjøp av tjenester fra søsterselskap/øvrige konsernselskap inkl enterprise	-1 147 075	-699 535
Kjøp av tjenester fra morselskap inkl fordelte kostnader	-1 504 281	-1 506 630
Sum	<u>4 966 789</u>	<u>5 153 218</u>

<i>Finansposter (netto renter)</i>	2022	2021
Renter på konsernbankkonto	2 182 700	1 354 996

Ytelse til ledende personer og mellomregning fremgår av øvrige noter.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Bankinnskudd

Bundne skattetreks midler utgjør	2022
	282 133

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000 000	10	30 000 000

Alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
J.B. Ugland Eiendom AS	3 000 000	100 %	100 %

Note 13 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Barbu Brygge Eiendom, garantiansvar	0	8 525 000
Slemdal Utvikling AS	7 500 000	7 500 000
Kilsund Holmen AS	7 265 000	32 000 000
Fevikpynten AS, garantiansvar	6 177 500	0
Daland Eiendom (K14) garanti	13 250 000	16 666 667
Sum garantiansvar	<u>34 192 500</u>	<u>64 691 667</u>

Pantsikret gjeld	2022	2021
Niborlån	60 500 000	70 250 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Sikkerhet i fast eiendom	47 521 059	47 955 348
Sikkerhet i aksjer (Tangen Alle AS og His Brygge AS)	8 033 606	8 033 606
Sum	<u>47 521 059</u>	<u>55 988 954</u>