



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                           |
|----------------------|-------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 913 059 808                               |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                              |
| Foretaksnavn:        | BRØDRENE JANGAARD AS                      |
| Forretningsadresse:  | Rasmus Rønnebergs gate 21<br>6002 ÅLESUND |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### Konsern

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern:     | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Gunnar Haagensen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 06.06.2023       |

### 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, 07.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                          | 2, 3 | 125 617 728        | 344 036 349        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 006 756          | 1 824 422          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>127 624 484</b> | <b>345 860 771</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |                    |
| Varekostnad                                           |      | 10 047 554         | 161 310 551        |
| Lønnskostnad                                          | 4    | 6 160 778          | 4 859 374          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 27 466 279         | 25 618 846         |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 61 640 677         | 51 390 067         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>105 315 287</b> | <b>243 178 839</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>22 309 196</b>  | <b>102 681 933</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 149 179            | 31 185             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 12 240 113         | 29 380 142         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>12 389 292</b>  | <b>29 411 326</b>  |
| Annen rentekostnad                                    |      | 16 120 337         | 9 898 720          |
| Annen finanskostnad                                   | 6    | 10 202 370         | 258 939            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>26 322 707</b>  | <b>10 157 659</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-13 933 415</b> | <b>19 253 667</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>8 375 781</b>   | <b>121 935 600</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 7    | 1 417 755          | 22 275 323         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 8    | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|------------------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                  |                   |
| Ordinært utbytte                         |             | 20 000 000       | 20 000 000        |
| Tilleggsutbytte                          |             |                  | 30 000 000        |
| Avgitt konsernbidrag                     |             | 282 447          |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -13 324 421      | 49 660 277        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>6 958 026</b> | <b>99 660 277</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2022                 | 2021                 |
|------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                      |                      |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                      |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5, 9     | 915 061 348          | 905 792 037          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 5, 9     | 26 468 609           | 22 352 228           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>5</b> | <b>941 529 957</b>   | <b>928 144 265</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                      |                      |
| Investering i datterselskap                    | 10       | 18 775 848           | 28 662 448           |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 10       | 69 991 250           | 67 491 250           |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 10       | 5 548 744            | 5 484 000            |
| Andre langsiktige fordringer                   | 9        | 1 070 000            | 2 150 000            |
| Pensjonsmidler                                 |          |                      | 461 950              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>95 385 842</b>    | <b>104 249 648</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>1 036 915 799</b> | <b>1 032 393 913</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                      |                      |
| <b>Varer</b>                                   |          |                      |                      |
| Lager av varer og annen beholdning             | 9, 11    | 16 440 569           | 24 366 820           |
| <b>Sum varer</b>                               |          | <b>16 440 569</b>    | <b>24 366 820</b>    |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                      |                      |
| Kundefordringer                                | 9, 12    | 4 924 036            | 7 460 293            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7, 12    | 5 823 774            | 4 162 083            |
| Konsernfordringer                              | 12       | 1 443                | 13 045 852           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>10 749 252</b>    | <b>24 668 228</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 13       | 739 627              | 4 956 499            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>739 627</b>       | <b>4 956 499</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>27 929 449</b>    | <b>53 991 547</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2022                 | 2021                 |
|------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |       | <b>1 064 845 248</b> | <b>1 086 385 460</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |       |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Aksjekapital                             | 14    | 2 143 464            | 2 143 464            |
| Overkurs                                 |       | 142 452 118          | 142 452 118          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>144 595 582</b>   | <b>144 595 582</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                        |       | 340 318 305          | 353 642 726          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>340 318 305</b>   | <b>353 642 726</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 8     | <b>484 913 888</b>   | <b>498 238 308</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                             | 7     | 34 086 940           | 34 102 051           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>34 086 940</b>    | <b>34 102 051</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6, 9  | 488 450 000          | 491 025 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>488 450 000</b>   | <b>491 025 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>522 536 940</b>   | <b>525 127 051</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9     |                      | 10                   |
| Leverandørgjeld                          | 12    | 11 137 908           | 5 778 019            |
| Betalbar skatt                           | 7     | 1 291 601            | 22 529 078           |
| Skyldig offentlige avgifter              |       | 1 365 542            | 1 957 828            |
| Utbytte                                  |       | 20 000 000           | 20 000 000           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 12    | 9 563 196            | 8 082 843            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6, 12 | 14 036 173           | 4 672 323            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>57 394 421</b>    | <b>63 020 101</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>579 931 360</b>   | <b>588 147 152</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>          | <b>2021</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 064 845 248</b> | <b>1 086 385 460</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                          | 3    | 263 630 630        | 440 997 471        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 12 211 834         | 28 993 764         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>275 842 464</b> | <b>469 991 235</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                    |                    |
| Varekostnad                                           |      | 33 990 587         | 179 159 015        |
| Lønnskostnad                                          | 4    | 75 388 335         | 55 778 273         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 31 836 643         | 29 778 694         |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 115 475 365        | 84 929 862         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>256 690 930</b> | <b>349 645 844</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>19 151 534</b>  | <b>120 345 391</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           | 6    | 22 589 940         | 24 365 246         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 35 415             |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 411 956            | 66 855             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 425 736            | 13 589 078         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>23 463 048</b>  | <b>38 021 178</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 42 455             | 104 376            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 16 142 047         | 9 924 387          |
| Annen finanskostnad                                   |      | 533 383            | 511 299            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>16 717 884</b>  | <b>10 540 062</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>6 745 164</b>   | <b>27 481 117</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>25 896 698</b>  | <b>147 826 508</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10   | 2 366 626          | 26 251 316         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>23 530 072</b>  | <b>121 575 192</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 11   | <b>23 530 072</b>  | <b>121 575 192</b> |
| Minoritetsinteresser                                  |      | -171 616           | -422 806           |



## Konsernets resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                    | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>        |
|----------------------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser |             | 23 701 688        | 121 997 998        |
| <b>Totalresultat</b>                   |             | <b>23 701 688</b> | <b>121 997 998</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022                 | 2021                 |
|------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                      |                      |
| Forskning og utvikling                         | 5    | 89 749               | 187 657              |
| Utsatt skattefordel                            | 10   | 971 720              | 1 370 692            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>1 061 469</b>     | <b>1 558 349</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 5, 9 | 916 577 680          | 918 025 979          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 5, 9 | 46 103 721           | 35 213 248           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>962 681 402</b>   | <b>953 239 227</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                      |                      |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 6    | 141 400 459          | 128 185 518          |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 6    | 5 603 744            | 5 559 000            |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 1 070 000            | 1 571 950            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>148 074 203</b>   | <b>135 316 468</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 111 817 073</b> | <b>1 090 114 044</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                                   |      |                      |                      |
| <b>Sum varer</b>                               | 7, 9 | <b>38 177 942</b>    | <b>53 604 192</b>    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                      |                      |
| Kundefordringer                                | 9    | 9 692 695            | 14 483 119           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 25 862 057           | 31 414 994           |
| Konsernfordringer                              |      | 5 109 890            | 13 876 177           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>40 664 643</b>    | <b>59 774 290</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 6 267 358            | 10 069 670           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 267 358</b>     | <b>10 069 670</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>66 020 972</b>    | <b>96 646 056</b>    |



### Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2022                 | 2021                 |
|------------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |       | <b>1 177 838 045</b> | <b>1 186 760 100</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |       |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Aksjekapital                             | 12    | 2 143 464            | 2 143 464            |
| Overkurs                                 |       | 142 452 118          | 142 452 118          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>144 595 582</b>   | <b>144 595 582</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                        |       | 422 580 806          | 419 161 564          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>422 580 806</b>   | <b>419 161 564</b>   |
| Minoritetsinteresser                     |       | 260 242              | 2 310 777            |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 11    | <b>567 436 629</b>   | <b>566 067 924</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                             | 10    | 33 625 122           | 35 731 077           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>33 625 122</b>    | <b>35 731 077</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9, 13 | 488 450 000          | 491 025 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |       |                      | 250 000              |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>488 450 000</b>   | <b>491 275 000</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>522 075 122</b>   | <b>527 006 077</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |       |                      | 10                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 19 914 967           | 18 183 579           |
| Betalbar skatt                           | 10    | 2 412 090            | 27 827 500           |
| Skyldig offentlige avgifter              |       | 8 436 320            | 7 205 888            |
| Utbytte                                  | 11    | 20 000 000           | 20 000 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 37 562 917           | 20 469 123           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>88 326 294</b>    | <b>93 686 099</b>    |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>          | <b>2021</b>          |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Sum gjeld                       |             | 610 401 416          | 620 692 176          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 177 838 045</b> | <b>1 186 760 100</b> |



## Brødrene Jangaard AS Årsberetning 2022

### Virksomhet og lokalisering

Brødrene Jangaard AS driver byggeledelse, utleieeiendom og investeringer i Ålesund kommune. Hovedkontoret ligger i Ålesund. Brødrene Jangaard er også konsernselskap for selskapene Hotelldrift Ålesund AS, Hotel 1904 AS, Hotel Noreg AS, Bybadet AS, Ålesund Storsenter AS og Fjellstua 418 AS.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Årsregnskap

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapet. Nedgang i salgsinntekter og resultat sammenlignet med 2021 skyldes primært at selskapet i 2021 hadde mer større salg av leiligheter.

Morselskapets årsresultat i 2022 viser et overskudd på NOK 6 958 026 og selskapet har ved utgangen av 2022 en egenkapital på NOK 484 913 888. Egenkapitalandelen er på 46 %. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet. Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god og selskapets finansielle utvikling er stabil. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god. Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelse av selskapet.

Konsernregnskapet består av Brødrene Jangaard AS og selskaper som Brødrene Jangaard AS har bestemmende innflytelse over. Konsernregnskapet viser et årsresultat NOK 23 530 072 og konsernet har ved utgangen av 2022 en egenkapital på NOK 567 436 629. Egenkapitalandelen i konsernet er på 48 %.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Morselskapet har fem ansatte. Arbeidsmiljøet ved bedriften er tilfredsstillende. Totalt sysselsatt morselskapet i gjennomsnitt 5 årsverk i 2022. Av selskapets ansatte er det i dag 60 % er kvinner og 40 % er menn. Sykefraværet i selskapet har vært 2 %. Der var ikke personskader eller materielle skader i løpet av året i selskapet. Selskapets styre består utelukkende av menn.

Konsernet har totalt sett 131 årsverk i 2022. Det har vært avholdt møter mellom ledelsen og tillitsvalgte gjennom året. Sykefraværet har vært ca. 4 % i 2022. Konsernet har en policy som skal sikre like muligheter og rettigheter, samt hindre diskriminering på bakgrunn av kjønn, språk, etnisitet, religion og livssyn. Selskapet kartlegger at det ikke gjøres lønnsforskjeller på kjønn på de ulike stillingsnivå.

### Ytre miljø

Konsernet foretar sortering av avfall og forurenses ikke det ytre miljø.

Penneo Dokumentnøkkel: FOF5W-4AFOI-6FGKF-2DBKY-YJB4E-ESJ7P



## Åpenhetsloven

Konsernet har iverksett arbeid med åpenhetsloven. Redegjørelsen vil bli gjort tilgjengelig innen fristen 30. juni 2023 på [www.jangaard.no](http://www.jangaard.no).

## Foretakets utsikter

Drift og utvikling i selskapet og konsernet vurderes som tilfredsstillende. Selskapet og konsernet er konstant påvirket av markedets prisutvikling og den økonomiske situasjonen. Markedet for utleie hotellrom har tidligere vært utfordrende utenom sommersesongen grunnet overkapasitet, men har de siste årene hatt en positiv utvikling.

## Opplysninger om finansiell risiko

Bedriftens risikobilde består i all hovedsak forretningsrisiko og finansiell risiko. Finansiell risiko består både av rente- og kredittrisiko, blant annet gjennom gjeldssiden i balansen. Bedriften er eksponert mot endringer i rentenivå og benytter rentesikring for å motvirke dette. Konsernet søker å redusere kommersiell risiko knyttet til leieinntekter ved å inngå leiekontrakter som gjør at konsernet oppnår en stabil og forutsigbar kontantstrøm samt ved kontinuerlig oppfølging av konsernets kunder og kontraktportefølje. Konsernets eksponering mot forretningsrisiko inkluderer blant annet den påvirkning offentlige reguleringer og politikk, samt uforutsette engangshendelser vil kunne ha på selskapets drift. Konsernet har tilfredsstillende rutiner på plass for å håndtere slike risikoer løpende.

## Selskapets styre

Selskapets styre har ikke styreansvarsforsikring.

## Disponering av årets resultat

Årets overskudd etter skatt er NOK 6 958 026. Det er avsatt NOK 20 000 000 i ordinært utbytte.

Ålesund, 06.06.2023

Styret i Brødrene Jangaard AS

Gunnar Haagenen

styreleder

Leif Haagenen

styremedlem

Aksel Haagenen

styremedlem



# 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."

## Leif Haagensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-519437

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-06 10:40:43 UTC



## Gunnar Haagensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1390330

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-06 11:03:55 UTC



## Gunnar Haagensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1390330

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-06 11:03:55 UTC



## Aksel Haagensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-3560029

IP: 213.161.xxx.xxx

2023-06-08 13:56:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FOF5W-4AFOI-6FGKF-2DBKY-YJB4E-ESJ7P

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>



# Konsernregnskap 2022

## BRØDRENE JANGAARD AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Styrets årsberetning  
Kontantstrøm  
Noter

Org.nr.: 913 059 808



## Resultatregnskap BRØDRENE JANGAARD AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note      | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt                                          | 3         | 263 630 630        | 440 997 471        |
| Annen driftsinntekt                                   |           | 12 211 834         | 28 993 764         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |           | <b>275 842 464</b> | <b>469 991 235</b> |
| Varekostnad                                           |           | 33 990 587         | 179 159 015        |
| Lønnskostnad                                          | 4         | 75 388 335         | 55 778 273         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5         | 31 836 643         | 29 778 694         |
| Annen driftskostnad                                   | 4         | 115 475 365        | 84 929 862         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |           | <b>256 690 930</b> | <b>349 645 844</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |           | <b>19 151 534</b>  | <b>120 345 391</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |           |                    |                    |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap           | 6         | 22 589 940         | 24 365 246         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |           | 35 415             | 0                  |
| Annen renteinntekt                                    |           | 411 956            | 66 855             |
| Annen finansinntekt                                   |           | 425 736            | 13 589 078         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |           | 42 455             | 104 376            |
| Annen rentekostnad                                    |           | 16 142 047         | 9 924 387          |
| Annen finanskostnad                                   |           | 533 383            | 511 299            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |           | <b>6 745 164</b>   | <b>27 481 117</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |           | <b>25 896 698</b>  | <b>147 826 508</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 10        | 2 366 626          | 26 251 316         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | <b>11</b> | <b>23 530 072</b>  | <b>121 575 192</b> |
| Minoritetens andel                                    |           | -171 616           | -422 806           |



## Balanse BRØDRENE JANGAARD AS

| Eiendeler                              | Note | 2022                 | 2021                 |
|----------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                      |                      |
| Forskning og utvikling                 | 5    | 89 749               | 187 657              |
| Utsatt skattefordel                    | 10   | 971 720              | 1 370 692            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>1 061 469</b>     | <b>1 558 349</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                      |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 5, 9 | 916 577 680          | 918 025 979          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 5, 9 | 46 103 721           | 35 213 248           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>962 681 402</b>   | <b>953 239 227</b>   |
| Investeringer i tilknyttet selskap     | 6    | 141 400 459          | 128 185 518          |
| Investeringer i aksjer og andeler      | 6    | 5 603 744            | 5 559 000            |
| Andre langsiktige fordringer           |      | 1 070 000            | 1 571 950            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>148 074 203</b>   | <b>135 316 468</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>1 111 817 073</b> | <b>1 090 114 044</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                           |      |                      |                      |
| Lager av varer og annen beholdning     | 7, 9 | 19 088 971           | 26 802 096           |
| <b>Sum varer</b>                       |      | <b>19 088 971</b>    | <b>26 802 096</b>    |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                      |                      |
| Kundefordringer                        | 9    | 9 692 695            | 14 483 119           |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 25 862 057           | 31 414 994           |
| Konsernfordringer                      |      | 5 109 890            | 13 876 177           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>40 664 643</b>    | <b>59 774 290</b>    |
| <b>Investeringer</b>                   |      |                      |                      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>     |      |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 8    | 6 267 358            | 10 069 670           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>6 267 358</b>     | <b>10 069 670</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>66 020 972</b>    | <b>96 646 056</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>1 177 838 045</b> | <b>1 186 760 100</b> |



**Balanse**  
**BRØDRENE JANGAARD AS**

| Egenkapital og gjeld                  | Note  | 2022                 | 2021                 |
|---------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |       |                      |                      |
| Aksjekapital                          | 12    | 2 143 464            | 2 143 464            |
| Overkurs                              |       | 142 452 118          | 142 452 118          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |       | <b>144 595 582</b>   | <b>144 595 582</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |       |                      |                      |
| Annen egenkapital                     |       | 422 580 806          | 419 161 564          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |       | <b>422 580 806</b>   | <b>419 161 564</b>   |
| Minoritetsinteresser                  |       | 260 242              | 2 310 777            |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 11    | <b>567 436 629</b>   | <b>566 067 924</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |       |                      |                      |
| <b>Avsetning for forpliktelse</b>     |       |                      |                      |
| Utsatt skatt                          | 10    | 33 625 122           | 35 731 077           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelse</b> |       | <b>33 625 122</b>    | <b>35 731 077</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 9, 13 | 488 450 000          | 491 025 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                |       | 0                    | 250 000              |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |       | <b>488 450 000</b>   | <b>491 275 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |       |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |       | 0                    | 10                   |
| Leverandørgjeld                       |       | 19 914 967           | 18 183 579           |
| Betalbar skatt                        | 10    | 2 412 090            | 27 827 500           |
| Skyldig offentlige avgifter           |       | 8 436 320            | 7 205 888            |
| Utbytte                               | 11    | 20 000 000           | 20 000 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                |       | 37 562 917           | 20 469 123           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |       | <b>88 326 294</b>    | <b>93 686 099</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |       | <b>610 401 416</b>   | <b>620 692 176</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>       |       | <b>1 177 838 045</b> | <b>1 186 760 100</b> |

Ålesund, 06.06.2023  
Styret i BRØDRENE JANGAARD AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Haagensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Haagensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aksel Haagensen  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

### Brødrene Jangaard konsern

|                                                             | 2022               | 2021                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b> |                    |                     |
| Resultat før skattekostnad                                  | 25 896 698         | 147 826 508         |
| Periodens betalbar skatt                                    | -27 827 500        | 3 207 775           |
| Inntektsført tilknyttet selskap                             | -22 589 940        | -24 365 246         |
| Ordinære avskrivninger                                      | 31 836 643         | 29 778 273          |
| Tap/gevinst ved salg anleggsmidler                          | 9 860 599          | 0                   |
| Endring kundefordringer og opptjente inntekter              | 4 734 183          | -6 443 354          |
| Endring leverandørgjeld                                     | 1 777 715          | 3 234 619           |
| Endring varelager                                           | 7 713 125          | 117 055 172         |
| Effekt av pensjonsmidler                                    | 461 500            | 0                   |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                       | 32 653 926         | -15 327 628         |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>     | <b>64 516 949</b>  | <b>254 966 119</b>  |
| <b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>   |                    |                     |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler               | 7 550 000          | 0                   |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler                | -61 703 894        | -54 855 813         |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler                  | -2 544 744         | 0                   |
| Innbetaling/utbetaling langsiktig fordring                  | 0                  | 0                   |
| Inntektsført utbytte fra tilknyttet selskap                 | 11 875 000         | 0                   |
| Endring andre lånefordringer (korts./langs.)                | 501 950            | 0                   |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>       | <b>-44 321 688</b> | <b>-54 855 813</b>  |
| <b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>  |                    |                     |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld             | 20 000 000         | -                   |
| Endring kassekreditt                                        | -10                | -53 875 857         |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld            | -22 575 000        | -100 852 730        |
| Utbetalinger av utbytte                                     | -20 000 000        | -40 000 000         |
| Avgitt og mottatt konsernbidrag/utbytte                     | 0                  | 0                   |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>      | <b>-22 575 010</b> | <b>-194 728 587</b> |
| <b>Netto endring i kontanter og kontantekv.</b>             | <b>-2 379 749</b>  | <b>5 381 719</b>    |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.</b>          | <b>10 069 670</b>  | <b>4 687 951</b>    |
| <b>Salg datter - avgang beholdning</b>                      | <b>-1 422 563</b>  | <b>0</b>            |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12</b>         | <b>6 267 358</b>   | <b>10 069 670</b>   |

Brødrene Jangaard AS



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

#### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk.

#### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Brødrene Jangaard AS og selskaper som Brødrene Jangaard AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntektsføring ved salg av varer skjer når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som er knyttet 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter. Terminkontrakter som tilfredsstiller kravet til kontantstrømsikring for fremtidige transaksjoner bokføres ikke.

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Egentilvirkede varer under arbeid og ferdigvarer er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte inntektsføres når det mottas.



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Datterselskap 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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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

Pensjonsforpliktelsen i balansen gjelder konsernets egenandel for personer som er førtidspensjonert i den gamle ordningen, og selskapets andel av beregnet underdekning ved opphør av den gamle ordningen. I tillegg nåverdi av beregnet pensjonsforpliktelse knyttet til driftspensjon.

Konsernet har i tillegg innskuddsbaserte pensjonsordninger. Tilskuddene blir fastsatt som en prosentsats av den ansattes lønn. Foretakets forpliktelser er fullt ut innfridd ved innskuddsbetalingen. Årets tilskudd regnskapsføres som periodens pensjonskostnad.

#### NOTE 2 GENERELLE FORHOLD OM KONSERNET

Følgende selskaper er med i konsernet:

| Konsernselskaper       | Forretnings-<br>kontor | Eierandel  |
|------------------------|------------------------|------------|
| Brødrene Jangaard AS   | Ålesund                | Morselskap |
| Hotelldrift Ålesund AS | Ålesund                | 100,00 %   |
| Ålesund Storsenter AS  | Ålesund                | 100,00 %   |
| Bybadet AS             | Ålesund                | 100,00 %   |
| Hotel 1904 AS          | Ålesund                | 60,00 %    |
| Hotel Noreg AS         | Ålesund                | 100,00 %   |
| Fjellstua 418 AS       | Ålesund                | 100,00 %   |

Intern omsetning, fordringer og gjeld er eliminert i konsernregnskapet. Aksjer i datterselskap er eliminert mot egenkapital i datterselskapene.

Datterselskap Keiser Wilhelm Kvartalet AS som var eidd 80% er i 2022 solgt. Dette har gitt et tap for konsernet og er presentert som driftskostnad.

#### NOTE 3 SALGSINTEKT

| Salgsinntekter konsern | 2022        | 2021        |
|------------------------|-------------|-------------|
| Eiendom                | 127 546 104 | 339 598 538 |
| Hotell og restaurant   | 136 084 526 | 101 398 933 |
| Sum salgsinntekter     | 263 630 630 | 440 997 471 |



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

NOTE 4 LØNSKOSTNADER, ANTALL ÅRSVERK, GODTGJØRELSE, PENSJON M.M.

| Lønnskostnader               | Konsern           |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
|                              | 2022              | 2021              |
| Lønn                         | 63 405 845        | 45 921 148        |
| Arbeidsgiveravgift           | 9 012 622         | 6 835 604         |
| Pensjonskostnader            | 1 911 934         | 1 639 935         |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 1 057 934         | 1 381 587         |
| Sum                          | <b>75 388 335</b> | <b>55 778 273</b> |
| Antall årsverk sysselsatt    | 121               | 95                |

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.

| Godtgjørelse til revisor | Konsern        |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          | 2022           | 2021           |
| Lovpålagt revisjon       | 402 000        | 354 759        |
| Andre tjenester          | 381 497        | 271 993        |
| Sum                      | <b>783 497</b> | <b>626 752</b> |

Av konsernets totale honorar utgjør alt honorar til konsernrevisor.

Selskaper i konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og pensjonsordningene tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytellesbasert pensjonsordning

Brødrene Jangaard AS har en pensjonsordning som behandles som ytelsesplan. Pensjonsordningen omfatter 1 person og gir rett til definerte fremtidige ytelser avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Ordningen er sikret, og er dekket gjennom forsikringselskap. Per 31.12.2022 er det netto pensjonsmidler i ordningen på kr 0.

#### Innskuddsbasert pensjonsordning

Innskuddsordning har innskuddssats på 3 % av lønn begrenset til 12G.

NOTE 5 VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

|                                  | FoU      | Bygninger og tomter | Maskiner og driftsløsøre | Sum           |
|----------------------------------|----------|---------------------|--------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 1.1             | 278 125  | 1 182 463 958       | 101 659 315              | 1 284 401 398 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler      | -        | 42 868 595          | 18 835 299               | 61 703 894    |
| Tilgang fusjon                   | -        | -                   | -                        | -             |
| Omregningsdifferanser            | -        | -                   | -                        | -             |
| Avgang til anskaffelseskost      | -        | -10 046 748         | -                        | -10 046 748   |
| Anskaffelseskost 31.12           | 278 125  | 1 215 285 805       | 120 494 614              | 1 336 058 544 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12  | -188 376 | -298 708 125        | -74 194 494              | -373 090 995  |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | -        | -                   | -196 398                 | -196 398      |
| Bokført verdi pr. 31.12.         | 89 749   | 916 577 680         | 46 103 721               | 962 771 150   |
| Årets avskrivninger              | 97 908   | 23 793 912          | 7 944 824                | 31 836 643    |
| Økonomisk levetid                | 3 år     | Inntil 100 år       | Inntil 10 år             |               |
| Avskrivningsplan                 | lineær   | Lineær              | Lineær                   |               |



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

#### NOTE 6 INVESTERING I AKSJER OG ANDELER

Investeringer i tilknyttede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

| Selskapets navn         | Løvenvold Theater | Jangaard Export | Skansekaia   | Sum         |
|-------------------------|-------------------|-----------------|--------------|-------------|
|                         | Eiendom AS        | AS              | Utvikling AS |             |
| Forretningskontor       | Ålesund           | Ålesund         | Ålesund      |             |
| Anskaffet               | 15.02.2022        |                 | 01.01.2000   |             |
| Eierandel               | 50,00 %           | 22,50 %         | 33,33 %      |             |
| Anskaffelseskost 31.12  | 2 500 000         | 32 483 750      | 35 007 500   | 69 991 250  |
| Inngående balanse 01.01 | -                 | 82 888 799      | 45 296 720   |             |
| Andel årets resultat    | -                 | 16 295 804      | 6 294 136    | 22 589 940  |
| Utbytte mottatt 2022    |                   | -7 875 000      | -4 000 000   |             |
| Utgående balanse 31.12  | 2 500 000         | 91 309 602      | 47 590 855   | 141 400 459 |

#### Deltakelse i Ålesund Stadion KS

Konsernet eier 2,22% Ålesund Stadion KS. Andelen innarbeids etter kostmetoden.

Bokført verdi KS-andel 1 301 744

#### Aksjer i andre selskaper

| Selskap                      | Anskaffelses- | Bokført verdi |
|------------------------------|---------------|---------------|
|                              | kost          |               |
| Sunnmørshallen AS            | 1 000 000     | 1 000 000     |
| Ålesund Stadion AS           | 182 000       | 182 000       |
| Utvikling Fjørå AS           | 22 000        | 22 000        |
| Medi 3 AS                    | 1 967 700     | 1 967 700     |
| Matfestivalen                | 30 000        | 30 000        |
| Ålesund Fotball AS           | 1 000 000     | 1 000 000     |
| Diverse aksjeposter          | 100 300       | 100 300       |
| Sum aksjer i andre selskaper | 4 302 000     | 4 302 000     |
| Sum andre aksjer             |               | 5 603 744     |

#### NOTE 7 VARER

|                                      | Konsern    |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
|                                      | 2022       | 2021       |
| Leiligheter                          | 16 440 569 | 24 366 820 |
| Lager innkjøpte varer for videresalg | 2 648 402  | 2 435 276  |
| Sum varelager                        | 19 088 971 | 26 802 096 |

#### NOTE 8 BUNDNE MIDLER

|                                  | Konsern   |           |
|----------------------------------|-----------|-----------|
|                                  | 2022      | 2021      |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 3 069 532 | 2 365 756 |



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

#### NOTE 9 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

|                                                                             | Konsern     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                             | 2022        | 2021        |
| Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld                          | 991 552 615 | 994 613 989 |
| Andel av pantegjelden som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 135 837 555 | 116 250 000 |

Konsemet har konsernkontoordning hvor hovedkonto i ordningen ligger i Aalesund Enterprises AS. Konsernselskaper som deltar i ordningen er Brødrene Jangaard AS, Hotelldrift Ålesund AS, Hotel Noreg AS, Hotell 1904 AS og Ålesund Storsenter AS. Pantsikkerhet er stilt av Aalesund Enterprises AS og datterselskapene i ordningen. De kryssikkerheter som er stilt av datterselskaper for langsiktig gjeld og driftskreditt, er samtidig sikkerhet stilt overfor gjeld datterselskapet har til morselskapet.

#### NOTE 10 SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at kostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

|                                     | Konsern   |            |
|-------------------------------------|-----------|------------|
|                                     | 2022      | 2021       |
| Årets skattekostnad fordeler seg på |           |            |
| Betalbar skatt                      | 2 542 320 | 27 827 500 |
| Korrigeringer tidligere periode     | -         | -          |
| Endring i utsatt skatt              | -175 694  | -1 576 184 |
| Sum skattekostnad                   | 2 366 626 | 26 251 316 |

|                                            | Konsern    |             |
|--------------------------------------------|------------|-------------|
|                                            | 2022       | 2021        |
| Beregning årets skattegrunnlag             |            |             |
| Resultat før skattekostnad                 | 25 896 698 | 147 826 508 |
| Permanente forskjeller                     | -3 605 063 | -25 377 690 |
| Endring i midlertidige forskjeller         | 83 504     | 14 112 938  |
| Konsebidrag                                | -362 112   | -           |
| Anvendelse underskudd til fremføring       | -          | -3 273 912  |
| Årets skattegrunnlag                       | 22 013 027 | 133 287 844 |
| Betalbar skatt i balansen                  | 2 491 755  | 27 827 500  |
| Skatt til gode mot tidligere års overskudd | -          | -           |
| Betalbar skatt på avgitt konsebidrag       | -79 665    | -           |
| Skyldig betalbar skatt 31.12               | 2 412 090  | 27 827 500  |

|                                        | Konsern     |             |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
|                                        | 2022        | 2021        |
| Oversikt over midlertidige forskjeller |             |             |
| Omløpsmidler                           | -59 428     | -584 526    |
| Anleggsreserve                         | 153 630 177 | 176 488 203 |
| Gevinst- og tapskonto                  | -861 053    | 1 625 235   |
| Avsetninger                            | -           | -           |
| Pensjoner                              | -           | 461 950     |
| Sum midlertidige forskjeller           | 152 709 696 | 177 990 862 |
| Finansielle andeler                    | -           | -           |
| Underskudd til fremføring              | -4 195 596  | -6 968 202  |
| Balanseføres ikke                      | -           | -           |
| Grunnlag                               | 148 514 100 | 171 022 660 |
| Utsatt skatt                           | 33 625 122  | 35 731 077  |
| Utsatt skattefordel                    | 971 720     | 1 370 692   |



## Noter til konsernregnskapet 2022

### Brødrene Jangaard konsern

#### NOTE 11 EGENKAPITAL

| Konsern egenkapital                | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen egenkapital  | Minoritet      | Sum                |
|------------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.                 | 2 143 464        | 142 452 118        | 419 161 564        | 2 310 777      | 566 067 923        |
| <b>Årets endring i egenkapital</b> |                  |                    |                    |                |                    |
| Salg datterselskap                 |                  |                    |                    | -1 878 920     | -1 878 920         |
| Avsatt konsernbidrag               |                  |                    | -282 447           |                | -282 447           |
| Avsatt utbytte                     |                  |                    | -20 000 000        |                | -20 000 000        |
| Årets resultat                     |                  |                    | 23 701 688         | -171 616       | 23 530 072         |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>          | <b>2 143 464</b> | <b>142 452 118</b> | <b>422 580 805</b> | <b>260 241</b> | <b>567 436 629</b> |

#### NOTE 12 AKSJEKAPITAL OG AKSJEEIER INFORMASJON

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2022:

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel    | Stemme-andel |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Aalesund Enterprises AS     | 15 996        | 100,0 %      | 100,0 %      |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>15 996</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Styret eier aksjer indirekte gjennom morselskap Aalesund Enterprises AS.

#### NOTE 13 FINANSIELL MARKEDSRISIKO

Konsemet er eksponert for valutakursendringer som følge av kjøp og salg i valuta, hovedsakelig knyttet til EUR, USD. Vesentlige endringer i valutakurs vil følgelig kunne påvirke fremtidig resultatutvikling. For å redusere denne risikoen benytter selskapet terminkontrakter.

Deler av konsemet's kontrakter anses å redusere valutarisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Urealisert gevinst/tap på terminkontraktene som sikrer fremtidige inn-/utbetalinger, regnskapsføres ikke.

Virkelig verdi av valutaterminkontrakter er beregnet av konsemet's bankforbindelse og utgjør den diskonterte forskjellen mellom den avtalte terminkursen og terminkursen pr 31.12. for en terminkontrakt med tilsvarende løpetid. Samtlige terminkontrakter utløper i løpet av neste regnskapsår. Kundefordringer er justert mot sikringskurs eller dagskurs avhengig om fordringen tilfredsstillende krav til sikringsbøkerføring.



# Årsregnskap 2022

## Brødrene Jangaard AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter

Org.nr.: 913 059 808



## Resultatregnskap

### Brødrene Jangaard AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt                                          | 2, 3 | 125 617 728        | 344 036 349        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 2 006 756          | 1 824 422          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>127 624 484</b> | <b>345 860 771</b> |
| Varekostnad                                           |      | 10 047 554         | 161 310 551        |
| Lønnskostnad                                          | 4    | 6 160 778          | 4 859 374          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    | 27 466 279         | 25 618 846         |
| Annen driftskostnad                                   | 4    | 61 640 677         | 51 390 067         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>105 315 287</b> | <b>243 178 839</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>22 309 196</b>  | <b>102 681 933</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                                    |      | 149 179            | 31 185             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 12 240 113         | 29 380 142         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 16 120 337         | 9 898 720          |
| Annen finanskostnad                                   | 6    | 10 202 370         | 258 939            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-13 933 415</b> | <b>19 253 667</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>8 375 781</b>   | <b>121 935 600</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 7    | 1 417 755          | 22 275 323         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 8    | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                    |                    |
| Avsatt til utbytte                                    |      | 20 000 000         | 20 000 000         |
| Tilleggsutbytte                                       |      | 0                  | 30 000 000         |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 282 447            | 0                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -13 324 421        | 49 660 277         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>6 958 026</b>   | <b>99 660 277</b>  |



**Balanse**  
**Brødrene Jangaard AS**

| Eiendeler                              | Note     | 2022                 | 2021                 |
|----------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |          |                      |                      |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |          |                      |                      |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 5, 9     | 915 061 348          | 905 792 037          |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr     | 5, 9     | 26 468 609           | 22 352 228           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>5</b> | <b>941 529 957</b>   | <b>928 144 265</b>   |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |          |                      |                      |
| Investeringer i datterselskap          | 10       | 18 775 848           | 28 662 448           |
| Investeringer i tilknyttet selskap     | 10       | 69 991 250           | 67 491 250           |
| Investeringer i aksjer og andeler      | 10       | 5 548 744            | 5 484 000            |
| Andre langsiktige fordringer           | 9        | 1 070 000            | 2 150 000            |
| Pensjonsmidler                         |          | 0                    | 461 950              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |          | <b>95 385 842</b>    | <b>104 249 648</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |          | <b>1 036 915 799</b> | <b>1 032 393 913</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |          |                      |                      |
| Lager av varer og annen beholdning     | 9, 11    | 16 440 569           | 24 366 820           |
| <b>Sum varer</b>                       |          | <b>16 440 569</b>    | <b>24 366 820</b>    |
| <i>Fordringer</i>                      |          |                      |                      |
| Kundefordringer                        | 9, 12    | 4 924 036            | 7 460 293            |
| Andre kortsiktige fordringer           | 7, 12    | 5 823 774            | 4 162 083            |
| Konsernfordringer                      | 12       | 1 443                | 13 045 852           |
| <b>Sum fordringer</b>                  |          | <b>10 749 252</b>    | <b>24 668 228</b>    |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |          |                      |                      |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           | 13       | 739 627              | 4 956 499            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |          | <b>739 627</b>       | <b>4 956 499</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |          | <b>27 929 449</b>    | <b>53 991 547</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |          | <b>1 064 845 248</b> | <b>1 086 385 460</b> |



## Balanse Brødrene Jangaard AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2022                 | 2021                 |
|----------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |          |                      |                      |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |          |                      |                      |
| Aksjekapital                           | 14       | 2 143 464            | 2 143 464            |
| Overkurs                               |          | 142 452 118          | 142 452 118          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>144 595 582</b>   | <b>144 595 582</b>   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |          |                      |                      |
| Annen egenkapital                      |          | 340 318 305          | 353 642 726          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>340 318 305</b>   | <b>353 642 726</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>8</b> | <b>484 913 888</b>   | <b>498 238 308</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                      |                      |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |          |                      |                      |
| Utsatt skatt                           | 7        | 34 086 940           | 34 102 051           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>34 086 940</b>    | <b>34 102 051</b>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>          |          |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6, 9     | 488 450 000          | 491 025 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>488 450 000</b>   | <b>491 025 000</b>   |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |          |                      |                      |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 9        | 0                    | 10                   |
| Leverandørgjeld                        | 12       | 11 137 908           | 5 778 019            |
| Betalbar skatt                         | 7        | 1 291 601            | 22 529 078           |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 1 365 542            | 1 957 828            |
| Utbytte                                |          | 20 000 000           | 20 000 000           |
| Kortsiktig konserngjeld                | 12       | 9 563 196            | 8 082 843            |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 6, 12    | 14 036 173           | 4 672 323            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>57 394 421</b>    | <b>63 020 101</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>579 931 360</b>   | <b>588 147 152</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>1 064 845 248</b> | <b>1 086 385 460</b> |

Ålesund, 06.06.2023  
Styret i Brødrene Jangaard AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Haagensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Leif Haagensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aksel Haagensen  
styremedlem



## Kontantstrømoppstilling

Brødrene Jangaard AS

|                                                             | 2022               | 2021                |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b><i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</i></b> |                    |                     |
| Resultat før skattekostnad                                  | 8 375 781          | 121 935 600         |
| Periodens betalbar skatt                                    | -22 529 078        | 0                   |
| Inntektsført utbytte/konsernbidrag                          | -7 875 000         | -17 479 521         |
| Ordinære avskrivninger                                      | 27 466 279         | 25 618 846          |
| Tap/gevinst ved salg anleggsmidler                          | 12 449 919         | 0                   |
| Endring kundefordringer og opptjente inntekter              | 2 536 257          | -2 458 673          |
| Endring leverandørgjeld                                     | 5 359 889          | -5 113 442          |
| Endring varelager                                           | 7 926 251          | 117 893 674         |
| Effekt av pensjonsmidler                                    | 461 950            | 0                   |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                       | 7 109 874          | 10 363 772          |
| <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>     | <b>41 282 122</b>  | <b>250 760 256</b>  |
| <b><i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</i></b>   |                    |                     |
| Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler               | 7 550 000          | 0                   |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler                | -50 746 890        | -52 097 087         |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler                  | -2 564 744         | -4 100 000          |
| Innbetaling/utbetaling langsiktig fordring                  | 1 080 000          | 0                   |
| Inntektsført utbytte fra datterselskap                      | 7 875 000          | 17 479 521          |
| Endring andre lånefordringer (korts./langs.)                | 13 882 650         | -13 110 674         |
| <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>       | <b>-22 923 984</b> | <b>-51 828 240</b>  |
| <b><i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</i></b>  |                    |                     |
| Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld             | 20 000 000         | 250 900 000         |
| Endring kassekreditt                                        | -10                | -53 875 857         |
| Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld            | -22 575 000        | -351 752 730        |
| Utbetalinger av utbytte                                     | -20 000 000        | -40 000 000         |
| Avgitt og mottatt konsernbidrag/utbytte                     |                    | 0                   |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>      | <b>-22 575 010</b> | <b>-194 728 587</b> |
| <b>Netto endring i kontanter og kontantekv.</b>             | <b>-4 216 872</b>  | <b>4 203 429</b>    |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 1.1.</b>          | <b>4 956 499</b>   | <b>753 070</b>      |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. 31.12</b>         | <b>739 627</b>     | <b>4 956 499</b>    |

Brødrene Jangaard AS



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres den perioden leieinntekten gjelder for.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Noter til regnskapet 2022

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

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

### Note 2 Nærstående parter

Alle selskaper innen konsernet Aalesund Enterprises AS regnes som nærstående parter. Transaksjoner med konsernselskapene består av utleie av lokaler samt fordeling av fellesutgifter. Mellomværende med nærstående parter er spesifisert i note 12.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:

|                                        | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Husleie og adminntekter fra nærstående | 43 356 921 | 43 883 507 |

Oppgitte husleieinntekter inkluderer også relaterte tjenester som parkering og vann/avløp.

### Note 3 Salgsinntekter

| Per virksomhetsområde | 2022               | 2021               |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekter eiendom | 112 735 828        | 104 742 210        |
| Salg av leiligheter   | 12 881 900         | 239 294 139        |
| <b>Sum</b>            | <b>125 617 728</b> | <b>344 036 349</b> |

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader     | 2022             | 2021             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 4 923 479        | 2 989 825        |
| Arbeidsgiveravgift | 625 913          | 540 642          |
| Pensjonskostnader  | 281 191          | 663 955          |
| Andre ytelser      | 330 195          | 664 952          |
| <b>Sum</b>         | <b>6 160 778</b> | <b>4 859 374</b> |

Selskapet har i 2022 sysselsatt 5 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har ikke daglig leder. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2022.



## Noter til regnskapet 2022

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 91 800 eks. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 56 297 eks. mva.

### Note 5 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger            | Driftsløsøre,<br>inventar | Tomter            | Sum                  |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 1 150 026 550        | 51 067 825                | 30 741 982        | 1 231 836 357        |
| + tilganger kjøpte driftsmidler    | 31 825 405           | 7 878 295                 | 11 043 190        | 50 746 890           |
| - avgang i året                    | -10 046 748          |                           |                   | -10 046 748          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>   | <b>1 171 805 207</b> | <b>58 946 120</b>         | <b>41 785 172</b> | <b>1 272 536 499</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | -298 529 031         | -32 477 511               | 0                 | -331 006 542         |
| <b>Bokført verdi 31.12.22</b>      | <b>873 276 176</b>   | <b>26 468 609</b>         | <b>41 785 172</b> | <b>941 529 957</b>   |
| Årets avskrivning                  | 23 704 365           | 3 761 914                 |                   | 27 466 279           |
| Økonomisk levetid                  | Inntil 100 år        | Inntil 10 år              |                   |                      |
| Avskrivningsplan                   | Lineær               | Lineær                    |                   |                      |

### Note 6 Finansiell risiko

Selskapet har langsiktig gjeld i NOK. For å redusere renterisikoen knyttet til dette lånet er det i noen grad benyttet renteswaper. Renteswap har medført høyere rentekostnad med kr 728 070 i 2022. Selskapet benytter sikringsbokføring og urealisert gevinst/tap på åpne kontrakter per 31.12 er ikke bokført.

### Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2022             | 2021               |
|------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                    |
| Betalbar skatt                           | 1 432 866        | 24 300 704         |
| Endring i utsatt skatt                   | -15 111          | -2 025 381         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 417 755</b> | <b>22 275 323</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                    |
| Resultat før skatt                       | 8 375 781        | 121 935 600        |
| Permanente forskjeller                   | -1 931 442       | -25 416 787        |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 68 686           | 13 938 931         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -642 112         | -8 052 849         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>5 870 913</b> | <b>102 404 895</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                    |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 432 866        | 24 300 705         |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -141 265         | -1 771 627         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>1 291 601</b> | <b>22 529 078</b>  |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller



## Noter til regnskapet 2022

|                                  | 2022               | 2021               | Endring       |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 155 666 477        | 152 906 271        | -2 760 206    |
| Varebeholdning                   | 239 765            | 407 388            | 167 623       |
| Fordringer                       | -104 552           | -391 521           | -286 969      |
| Gevinst - og tapskonto           | -861 053           | 1 625 235          | 2 486 288     |
| Pensjonspremie/- forpliktelse    | 0                  | 461 950            | 461 950       |
| <b>Sum</b>                       | <b>154 940 637</b> | <b>155 009 323</b> | <b>68 686</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>154 940 637</b> | <b>155 009 323</b> | <b>68 686</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>34 086 940</b>  | <b>34 102 051</b>  | <b>15 111</b> |

### Note 8 Egenkapital

|                            | Aksjekapital     | Overkurs           | Annen egenkapital  | Sum egenkapital    |
|----------------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2022 | 2 143 464        | 142 452 118        | 353 642 726        | 498 238 308        |
| Årets resultat             |                  |                    | 6 958 026          | 6 958 026          |
| Avsatt utbytte             |                  |                    | -20 000 000        | -20 000 000        |
| Konsernbidrag              |                  |                    | -282 447           | -282 447           |
| <b>Pr. 31.12.2022</b>      | <b>2 143 464</b> | <b>142 452 118</b> | <b>340 318 305</b> | <b>484 913 888</b> |

### Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

|                                          | 2022      | 2021      |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 1 070 000 | 2 150 000 |

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 488 450 000        | 491 025 010        |
| <b>Sum</b>                        | <b>488 450 000</b> | <b>491 025 010</b> |

| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2022               | 2021               |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom      | 915 061 348        | 905 792 037        |
| Driftsløsøre, inventar og utstyr        | 26 468 609         | 22 352 228         |
| Lager (boliger for salg)                | 16 440 569         | 24 366 820         |
| Kundefordringer og andre fordringer     | 8 445 762          | 21 780 285         |
| <b>Sum</b>                              | <b>966 416 288</b> | <b>974 291 370</b> |

Brødrene Jangaard AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende kr 10 000 000 overfor Skansekaia Utvikling AS.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 10 Investering i aksjer

#### Aksjer i datterselskap:

|                        | Forretnings-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmeandel | Årsresultat<br>2022 | Egenkapital<br>31.12.2022 | Bokført<br>verdi |
|------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| Hotelldrift Ålesund AS | Ålesund                | 100 %                     | 2 250 591           | 21 496 648                | 2 625 047        |
| Ålesund Storsenter AS  | Ålesund                | 100 %                     | 1 273 888           | 3 580 846                 | 3 331 178        |
| Hotel 1904 AS          | Ålesund                | 60 %                      | -429 039            | 650 603                   | 4 060 000        |
| Hotel Noreg AS         | Ålesund                | 100 %                     | 503 287             | 1 505 749                 | 3 124 581        |
| Bybadet AS             | Ålesund                | 100 %                     | -57 905             | 1 034 144                 | 3 880 388        |
| Fjellstua 418 AS       | Ålesund                | 100 %                     | -203 190            | 124 976                   | 1 754 654        |
|                        |                        |                           |                     |                           | 18 775 848       |

#### Aksjer i tilknyttede selskap:

|                           | Forretnings-<br>kontor | Eierandel/<br>stemmeandel | Årsresultat<br>2022 | Egenkapital<br>31.12.2022 | Bokført<br>verdi |
|---------------------------|------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|------------------|
| Jangaard Export AS        | Ålesund                | 22,5 %                    | 72 425 794          | 405 948 301               | 32 483 750       |
| Skansekaia Utvikling AS   | Ålesund                | 33,3 %                    | 18 882 407          | 133 775 597               | 35 007 500       |
| Løvenvold Theater Eiendom | Ålesund                | 50,0 %                    | - 1 115             | 4 993 315                 | 2 500 000        |
|                           |                        |                           |                     |                           | 69 991 250       |

Investeringene i aksjeselskaper er i balansen vurdert til anskaffelseskost med fradrag for evt nedskrivning.

#### Investering i aksjer og andeler i øvrige selskaper:

Deltakelse i Ålesund Stadion KS. Selskapet eier 2,22 i Ålesund Stadion KS. Andelen innarbeides etter kostmetoden.

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Bokført verdi KS-andel | 1 301 744 |
|------------------------|-----------|

#### Aksjer i andre selskaper:

|                             | Anskaffelses-<br>kost | Bokført<br>verdi |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| Sunnmørshallen AS           | 1 000 000             | 1 000 000        |
| Utvikling Fjørå AS          | 22 000                | 22 000           |
| Ålesund Stadion AS          | 182 000               | 182 000          |
| Ålesund Fotball AS          | 1 000 000             | 1 000 000        |
| Medi3                       | 1 967 700             | 1 967 700        |
| Diverse aksjeposter/andeler | 75 300                | 75 300           |
|                             |                       | 4 247 000        |

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Sum investering i aksjer og andeler i øvrige selskaper</b> | <b>5 548 744</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------|

### Note 11 Varer

|                                  | 2022       | 2021       |
|----------------------------------|------------|------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 16 440 569 | 24 366 820 |
| Sum                              | 16 440 569 | 24 366 820 |

Av samlet varelager for Brødrene Jangaard AS pr. 31.12.2022 gjelder dette bygging av eiendom til boligformål. Dette holdes til kost.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |            | Andre fordringer |            |
|-------------------------|-----------------|------------|------------------|------------|
|                         | 31.12.2022      | 31.12.2021 | 31.12.2022       | 31.12.2021 |
| Foretak i samme konsern | 3 011 365       | 4 361 319  | 3 375 000        | 16 580 888 |

  

|                         | Øvrig kortsiktig gjeld |            | Leverandørgjeld |            |
|-------------------------|------------------------|------------|-----------------|------------|
|                         | 31.12.2022             | 31.12.2021 | 31.12.2022      | 31.12.2021 |
| Foretak i samme konsern | 29 283 196             | 26 211 498 | 1 041 170       | 294 852    |

Konsernet Aalesund Enterprises AS er organisert i en konsernkontoordning.

Denne fasiliteten skal dekke interne lån i konsernet. Dette innebærer at datterselskapene sine underkonti formelt sett behandles som fordring på morselskapet. Innskudd på konsernkontoen er klassifisert som fordring i balansen. Selskapet sine krav og eiendom er stilt som sikkerhet for total gjeld i konsernkontoordningen.

Pr 31.12 har selskapet en gjeld på kr -8 919 642 i denne ordningen. Bankkonti som tilhører konsernkontoordningen er klassifisert som andre fordringer eller annen kortsiktig gjeld. Sammenligningstallene for fjoråret fordring er kr 13 045 852.

### Note 13 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr 194 578 (kr 178 515 i 2021).

### Note 14 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Brødrene Jangaard AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 15 996 | 134       | 2 143 464 |
| Sum             | 15 996 |           | 2 143 464 |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                         | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|----------|-----------|-------------|
| Aalesund Enterprises AS | 15 996   | 100       | 100         |

Styret eier aksjene i Brødrene Jangaard AS indirekte gjennom morselskapet Aalesund Enterprises AS.



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brødrene Jangaard AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødrene Jangaard AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen 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 og konsernet 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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

Erik Langlo-Johansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MN3Z-T5T6K-GE6YP-Z5AKY-0Y4MK-JDH32



# 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."

## Erik Langlo-Johansen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 15:26:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MN3Z-T5T6K-GEQYP-Z5AKY-0Y4MK-JDH3Z

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>