



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	868 220 082
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BARLINDHAUG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Sjølundvegen 2 9016 TROMSØ

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:	Hanne Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2023

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, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		20 545 087	12 817 378
Annen driftsinntekt		71 232 102	80 092 445
Sum inntekter		91 777 189	92 909 823
Kostnader			
Varekostnad		-595 124	5 515 250
Lønnskostnad		21 507 796	19 605 717
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		125 890	110 006
Annen driftskostnad		5 426 648	3 921 954
Sum kostnader		26 465 209	29 152 927
Driftsresultat		65 311 980	63 756 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 296 210	6 573 850
Sum finansinntekter		8 296 210	6 573 850
Annen finanskostnad		5 242 051	2 779 666
Sum finanskostnader		5 242 051	2 779 666
Netto finans		3 054 159	3 794 185
Ordinært resultat før skattekostnad		68 366 139	67 551 080
Skattekostnad på ordinært resultat		-316 158	-2 203 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 682 297	69 754 128
Årsresultat		68 682 297	69 754 128
Totalresultat		68 682 297	69 754 128
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		125 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 317 703	69 754 128
Sum overføringer og disponeringer		68 682 297	69 754 128



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		4 739 680	5 291 507
Sum immaterielle eiendeler		4 739 680	5 291 507
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		667 497	674 260
Sum varige driftsmidler		667 497	674 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		60 102 718	54 603 588
Lån til foretak i samme konsern		75 784 747	79 859 880
Investeringer i tilknyttet selskap		65 080 098	55 737 505
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		205 496 273	162 716 726
Investeringer i aksjer og andeler		15 085 837	13 896 991
Andre fordringer		1 581 765	8 393 373
Sum finansielle anleggsmidler		423 131 439	375 208 063
Sum anleggsmidler		428 538 616	381 173 830
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 664 802	2 024 374
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 035 240	5 301 276
Andre fordringer		16 321 709	8 918 257
Konsernfordringer		4 394 251	1 955 326
Sum fordringer		29 416 002	18 199 233
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 025 783	73 369 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 025 783	73 369 594
Sum omløpsmidler		54 441 785	91 568 826
SUM EIENDELER		482 980 401	472 742 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		51 578 903	51 578 903
Annen innskutt egenkapital		16 061 669	16 061 669
Sum innskutt egenkapital		68 640 572	68 640 572

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		254 498 685	310 816 387
Sum opptjent egenkapital		254 498 685	310 816 387

Sum egenkapital

323 139 257 **379 456 959**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		1 406 765	752 739
Sum avsetninger for forpliktelser		1 406 765	752 739

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		145 000 000	78 000 000
Langsiktig konserngjeld			628 066
Øvrig langsiktig gjeld		928 547	928 547
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Sum langsiktig gjeld

147 335 312 **80 309 352**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		446 085	290 801
Skyldige offentlige avgifter		1 625 803	2 169 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld		490 198	1 624 150
Annen kortsiktig gjeld		9 943 747	8 891 958
Sum kortsiktig gjeld		12 505 832	12 976 345
Sum gjeld		159 841 144	93 285 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		482 980 401	472 742 656



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2, 6	105 580 314	93 672 711
Sum inntekter		105 580 314	93 672 711
Kostnader			
Varekostnad		18 552 947	17 905 726
Lønnskostnad	3	21 507 796	19 448 964
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	125 890	110 006
Annen driftskostnad	3, 7	6 352 880	4 379 596
Sum kostnader		46 539 512	41 844 291
Driftsresultat		59 040 801	51 828 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 137 823	5 353 524
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		5 119 146	2 510 975
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 018 677	2 842 549
Ordinært resultat før skattekostnad		60 059 478	54 670 969
Skattekostnad på ordinært resultat	4	350 657	-1 662 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 708 821	56 333 687
Årsresultat		59 708 821	56 333 687
Minoritetsinteresser		76 766	94 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 708 821	56 333 687
Sum overføringer og disponeringer		59 708 821	56 333 687



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 921 207	5 263 955
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		667 497	674 260
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 378 069	
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 6	109 295 000	108 772 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	205 496 273	162 716 726
Investeringer i aksjer og andeler		15 085 837	13 896 991
Andre fordringer	11	2 953 224	18 795 906
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		337 797 107	310 119 838
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	11	206 576 139	163 442 007
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 064 908	6 121 279
Andre fordringer		19 657 996	10 501 415
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8, 11	32 960 565	78 930 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 960 565	78 930 824



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		262 259 607	258 995 524
SUM EIENDELER		600 056 714	569 115 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9, 10	1 000 000	1 000 000
Overkurs	10	51 578 903	51 578 903
Annen innskutt egenkapital		16 061 669	16 061 669
Sum innskutt egenkapital		68 640 572	68 640 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	301 074 605	367 335 239
Minoritetsinteresser		5 937 713	1 133 386
Sum opptjent egenkapital		307 012 318	368 468 625
Sum egenkapital		375 652 890	437 109 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 406 765	752 739
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	171 561 770	97 139 508
Langsiktig konserngjeld	7		628 066
Øvrig langsiktig gjeld		22 840 016	12 710 281
Sum annen langsiktig gjeld		195 808 551	111 230 594
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		8 836 177
Leverandørgjeld		1 009 135	421 086
Betalbar skatt			123 595



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldige offentlige avgifter		1 625 803	2 169 436
Kortsiktig konserngjeld	7	352 274	291 345
Annen kortsiktig gjeld		25 608 061	8 933 931
Sum kortsiktig gjeld		28 595 273	20 775 570
Sum gjeld		224 403 824	132 006 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 056 714	569 115 361



Konsernregnskap 2022

Barlindhaug Eiendom AS
Konsernregnskap 2022



ÅRSBERETNING FOR 2022

FORRETNINGSIDÉ

Barlindhaug Eiendom AS er et selskap som har ansvaret for eiendomsutvikling og egeninvesteringer i tilknytning til dette. Dette inkluderer investorerollen og ivaretagelse av byggherrefunksjonen, både i utviklings- og gjennomføringsfasen. Konsernet består i tillegg til Barlindhaug Eiendom AS av datterselskap innenfor samme forretningsområde som morselskapet. Barlindhaug Eiendom er et datterselskap av Consto Holding AS.

Prosjektutviklingen skjer både i egen regi, og i samarbeid med eksterne partnere.

Selskapet, som har hovedkontor i Tromsø, har sin virksomhet i hele landet.

ÅRETS VIRKSOMHET

Aktiviteten har i 2022 vært spesielt knyttet til følgende prosjekter:

- Salg og produksjon av boliger på prosjektene:
 - Norrøna Apartments, Bodø
 - Fløyli, Tromsø
 - Holstneset, Harstad
 - Melhustunet, Trøndelag
 - Dalgårdstunet, Trondheim
 - Nytorvet Boligpark, Gjøvik
 - Nytorvet Boligpark, Gjøvik
 - Kanalparken, Jessheim
 - Fetsund Stasjonsby, Fetsund
 - Skjoldneshagen, Bergen
 - Villa Amtmann, Bergen
- Utbygging av Medby Næringspark og Minken næringsområde
- Regulering av nærings- og boligprosjekt
- Prosjektledelse og prosjektutvikling generelt

ØKONOMI

Driftsinntektene for konsernet var på MNOK 106 mot MNOK 93 i 2021. Driftsresultatet er økt med MNOK 7, fra et overskudd på MNOK 52 i 2021 til et overskudd på MNOK 59 i 2022. Netto finansinntekter utgjorde MNOK 1 slik at resultat før skatt ble MNOK 60. I 2021 hadde konsernet netto finansinntekter på MNOK 3, og resultat før skatt ble på MNOK 55.

Konsernets totalkapital er økt fra MNOK 569 til MNOK 600 per 31.12.2022. Konsernet har en positiv kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i 2022. Konsernets likviditetsbeholdning per 31.12.2022 var på MNOK 32 (MNOK 79 for 2021), i tillegg har konsernet MNOK 130 i ubenyttet trekkfasilitet.

Konsernets samlede egenkapital var ved årsskiftet lik MNOK 376 (63%), mot MNOK 437 (77%) ved forrige årsskifte.

Driftsinntektene for morselskapet var på MNOK 92 (MNOK 93 for 2021). Driftsresultatet var på MNOK 65



mot MNOK 64 i 2021. Netto finansinntekter utgjør MNOK 3 i 2022, slik at regnskapet er gjort opp med et resultat før skatt på MNOK 68. I 2021 utgjorde netto finansinntekter MNOK 4 og resultat før skatt var lik MNOK 68. Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på MNOK 69.

Det fremlagte regnskapet gir etter styrets oppfatning et korrekt bilde av selskapets og konsernet resultat og økonomiske stilling. Det har ikke oppstått forhold etter årsskiftet som har vesentlig betydning for regnskapet.

Styret vurderer selskapets og konsernets økonomiske situasjon som god. Selskapet og konsernet er etter styrets vurdering ikke eksponert for markedsrisiko utover de normale konjunktursvingninger. Selskapet og konsernet er ikke eksponert for valutarisiko, men er eksponert for endringer i rentenivået. Kredittrisikoen anses som lav, og det har vært lite tap på fordringer. Styret vurderer likviditeten i konsernet som god og tilstrekkelig til å håndtere den fremtidige driften i forhold til budsjetter og prognoser.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet og konsernet har med sine prosjekter under bearbeidelse et grunnlag for god aktivitet fremover.

ARBEIDSMILJØ

Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell i løpet av året. Sykefraværet var i 2022 på 2,3% mot 0% i 2021. Av selskapets 11 ansatte er 3 kvinne. Selskapets jobber for å ha en variert og sammensatt organisasjon med tanke på alder, etnisitet, kjønn, kompetanse og bakgrunn. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling som følge av kjønn, etnisitet, livssyn eller legning.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor selskapet og tredjeparter. Forsikringen omfatter sikredes personlige rettslige erstatningsansvar for eventuelle formuestap styret og/eller daglig leder skulle påføre selskapet og/eller tredjepart som følge av feil i regnskapet.

MILJØFORHOLD

Selskapet har innarbeidet rutiner og følger de lover og regler som omfatter aktivitet hvor ytre miljø kan bli berørt. Selskapet har utarbeidet mål og strategi for sitt bærekraftsarbeid. Selskapets miljømål er som følger:

1. Redusere klimaavtrykket til kundene våre
2. Redusere vårt klimaavtrykk årlig og være klimanøytral innen 2045
3. Utvikle prosjekter som bidrar positivt til lokalmiljøet

Selskapet har sluttet seg til «10 strakstiltak for boligutviklere» utviklet av Grønn Byggallianse, med målrettede tiltak som skal bidra til mer klima og miljøvennlig utvikling av byggeprosjekter. Strakstiltakene følges opp gjennom interne styringsdokument med definerte tiltak som støtter opp om bærekraftige boligprosjekter.

Fremover skal det være et bevisst fokus på bærekraft i prosjekter, med rapportering av tiltakene som gjennomføres. Selskapet utarbeider sin første bærekraftsrapport som er forventet ferdigstilt i april 2023.

Styret har vedtatt å forankre ansvarlighet for etterlevelse av Åpenhetsloven i virksomhetens retningslinjer. Konsernet skal jobbe aktivt for å forebygge brudd på menneskerettigheter og sikre anstendige arbeidsforhold. Redegjørelsen for konsernets aktsomhetsvurderinger er publisert på konsernets hjemmeside med adresse barlindhaugeiendom.no.



Tromsø, 31.12.2022

17.03.2023

I styret for Barlindhaug Eiendom AS

Kent-Helge Holst
Styrets leder

Jens Arne Johnsen
Styremedlem

Hans Kristian Seterlund
Styremedlem

Trond Petter Robersen
Adm.dir/Styremedlem

**Resultatregnskap**

Alle tall i hele 1 000

Barlindhaug Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Note	2022	2021
12 817	20 545	Salgsinntekter	1 45 726	29 196
72 005	33 855	Inntekt fra tilknyttet selskap	2 25 011	64 477
8 088	37 377	Inntekt fra datterselskap	34 843	0
92 910	91 777	Sum driftsinntekter	105 580	93 673
5 815	-595	Prosjektkostnad	18 553	17 906
19 449	21 508	Lønnskostnad	3 21 508	19 449
110	126	Avskrivning varige driftsmidler	5 126	110
4 079	5 427	Annen driftskostnad	3,7 6 353	4 380
29 153	26 465	Sum driftskostnad	46 540	41 844
63 757	65 312	DRIFTSRESULTAT	59 041	51 828
6 574	8 296	Finansinntekter	6 138	5 354
2 780	5 242	Annen finanskostnad	5 119	2 511
3 794	3 054	NETTO FINANSPOSTER	1 019	2 843
67 551	68 366	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	60 059	54 671
-2 203	-316	Skattekostnad på ordinært resultat	4 351	-1 663
69 754	68 682	Årsresultat	59 709	56 334
		Herav til minoritetsinteresser	77	95
		Årsresultat til majoritetsinteresser	59 632	56 239
		Overføringer og disponeringer:		
69 754	-56 318	Overført annen egenkapital		
0	125 000	Tilleggsutbytte		
69 754	68 682	Sum disponert		

**Balanse**

Alle tall i hele 1 000

Barlindhaug Eiendom AS

Morselskap				Konsern	
2021	2022		Note	2022	2021
EIENDELER					
5 292	4 740	Utsatt skattefordel	4	2 921	5 264
5 292	4 740	Sum immaterielle eiendeler		2 921	5 264
674	667	Varige driftsmidler	5	667	674
674	667	Sum varige driftsmidler		667	674
54 604	60 103	Investeringer i datterselskap	6	0	0
79 860	75 785	Lån til foretak i samme konsern	7	1 378	0
55 738	65 080	Investering i tilknyttet selskap	2, 6	109 295	108 772
162 717	205 496	Lån til tilknyttet selskap	7	205 496	162 717
13 897	15 086	Investeringer i aksjer og andeler		15 086	13 897
8 393	1 582	Andre fordringer	11	2 953	18 796
375 208	423 131	Sum finansielle anleggsmidler		334 208	304 182
381 174	428 539	SUM ANLEGGSMIDLER		337 797	310 120
2 024	5 665	Egenregiprojekter for salg	11	206 576	163 442
5 301	3 035	Kundefordringer	11	3 065	6 121
1 955	4 394	Kortsiktige konsernfordringer	7	0	0
8 918	16 322	Andre fordringer		19 658	10 501
18 199	29 416	Sum fordringer		229 299	180 065
73 370	25 026	Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 11	32 961	78 931
91 569	54 442	SUM OMLØPSMIDLER		262 260	258 996
472 743	482 980	SUM EIENDELER		600 057	569 115

**Balanse**

Alle tall i hele 1 000

Barlindhaug Eiendom AS

Morselskap				Konsern	
2021	2022		Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
1 000	1 000	Aksjekapital	9, 10	1 000	1 000
51 579	51 579	Overkurs	10	51 579	51 579
16 062	16 062	Annen innskutt egenkapital	10	16 062	16 062
68 641	68 641	Sum innskutt egenkapital		68 641	68 641
310 816	254 499	Annen egenkapital	10	301 075	367 335
310 816	254 499	Sum opptjent egenkapital		301 075	367 335
		Minoritetsinteresser		5 938	1 133
379 457	323 139	SUM EGENKAPITAL		375 653	437 109
753	1 407	Pensjonsforpliktelser		1 407	753
78 000	145 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	171 562	97 140
628	0	Langsiktig konserngjeld	7	0	628
929	929	Øvrig langsiktig gjeld		22 840	12 710
80 309	147 335	Sum langsiktig gjeld		195 809	111 231
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	8 836
291	446	Leverandørgjeld		1 009	421
0	0	Betalbar skatt	4	0	124
2 169	1 626	Skyldige offentlige avgifter		1 626	2 169
1 624	490	Kortsiktig konserngjeld	7	352	291
8 892	9 944	Annen kortsiktig gjeld		25 608	8 934
12 976	12 506	Sum kortsiktig gjeld		28 595	20 776
93 286	159 841	SUM GJELD		224 404	132 006
472 743	482 980	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		600 057	569 115

TROMSØ, 17.03.2023

Styret for Barlindhaug Eiendom AS

Kent-Helge Holst
Styrets lederTrond Petter Robertsen
Daglig leder/StyremedlemHans Kristian Seterlund
StyremedlemJens Arne Johnsen
Styremedlem

**Kontantstrømsanalyse**

Alle tall i hele 1 000

Barlindhaug Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2021	2022		2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
67 551	68 366	Resultat før skattekostnad	60 059	54 671
0	0	Periodens betalte skatt	-124	-2 867
-80 092	-71 232	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	-59 854	-64 477
72 750	41 984	Mottatt utbytte	41 984	65 750
110	126	Ordinære avskrivninger	126	110
300	140	Nedskrivning anleggsmidler	0	0
767	-3 640	Endring i prosjektbeholdning	-6 721	-19 073
-4 070	2 266	Endring kundefordringer	3 086	-3 166
-1 521	155	Endring leverandørgjeld	588	-1 542
-9 355	-6 895	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-8 742	-3 821
46 439	31 270	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	30 373	25 584
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	-119	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-119	0
10 350	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	9 800
0	35 429	Innbetaling ved avgang datterselskap	37 970	0
-7 625	-10 523	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-4 410	-7 625
1 715	5 816	Innbetalinger på lånefordring konsern	-1 378	0
-14 098	-50 314	Utbetalinger på andre lånefordringer	-41 283	-23 757
-9 659	-19 711	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-9 220	-21 882
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	120 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	120 054	12 750
-6 000	-53 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-56 952	-4 791
0	0	Netto endring i byggelån	-8 836	8 836
-2 079	-1 902	Netto endring i konserngjeld	-567	-4 963
0	0	Innbetalinger av egenkapital	4 179	0
0	-125 000	Utbetalinger av utbytte	-125 000	-3 000
-8 079	-59 902	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-67 123	8 832
28 701	-48 344	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-45 970	12 534
44 669	73 370	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	78 931	66 397
73 370	25 026	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	32 961	78 931

Barlindhaug Eiendom AS



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Barlindhaug Eiendom AS og de datterselskap som er nevnt under note 3. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskapene tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Når utbytte overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

En del av konsernets virksomhet er organisert gjennom ulike prosjektselskap som er definert som tilknyttet selskap. Tilknyttet selskap er selskap hvor det innehas betydelig innflytelse, noe som ofte forekommer hvor eierandelen er mellom 20% - 50%. Organiseringen av virksomheten i prosjektselskap anses som en del av konsernets naturlige virksomhet og resultatandelen inngår som følge av dette som en del av selskapets driftsinntekter. I balansen er investeringen klassifisert under finansielle anleggsmidler, og er vurdert etter egenkapitalmetoden.

Andel av resultatet er basert på resultat etter skatt i det selskapet hvor man har investert. Det er i resultatandelen gjort fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av bokført egenkapital.

Egenregiprojekter for salg

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

Tjenestesalg

Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

1



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Pensjoner

Netto pensjonskostnader klassifiseres i sin helhet som lønnskostnad i resultatregnskapet. Selskapet har inngått avtale om innskuddspensjon som innebærer at det ikke påfører selskapet forpliktelser utover den kostnadsførte pensjonspremie.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidig forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Note 1 Salgsinntekt

Selskapets og konsernets omsetning foregår i Norge med hovedvekt i Nord-Norge.

Note 2 Tilknyttet selskap

Konsern

Selskap	Eierandel	IB 1.1.22	Tilgang	Avgang	Resultat	Nedskrivning	Utbytte	UB 31.12.22
Lønnbom AS	50 %	255	0	0	21	0	0	276
BDO Eiendom AS	50 %	12 882	0	0	0	0	0	12 882
Panorama Vest AS	50 %	1 049	0	0	-67	0	0	982
Strandparken Utvikling AS	30 %	2 096	0	0	-7	0	0	2 089
Landfalløya Holding AS	50 %	4 493	0	0	-403	0	0	4 090
FIP Eiendom AS	40 %	5 801	0	0	0	0	0	5 801
Kirkenes Maritime Park AS	33 %	1 905	0	0	0	0	0	1 905
Workinntoppen AS	50 %	7 878	0	0	-1 649	-614	5 000	615
Hotel Stormen AS	33 %	22 611	0	0	6 100	0	13 984	14 727
Tospann Invest AS	50 %	0	0	0	0	0	0	0
Wigen Bolig AS	50 %	475	0	0	4 317	0	0	4 792
Bjerkaker Sjøpark AS	50 %	2 575	0	0	1 243	0	3 000	818
Rødhettestien Utbygging AS	50 %	324	0	0	-7	0	0	317
BACI Invest AS	50 %	0	0	0	0	0	0	0
Skjoldnes Hage AS	50 %	431	0	0	-25	0	0	407
Sandviken Utvikling AS	50 %	450	0	0	0	0	0	450
Kuskerudveien 4 Bolig AS	50 %	538	0	0	0	0	0	538
Melhurstunet AS	50 %	28 777	0	0	2 846	0	10 000	21 623
Fløyli AS	38 %	6 377	0	0	6 358	0	0	12 735
Nytorvet Boligpark AS	50 %	124	15 000	0	-81	0	0	15 043
Fetsund Stasjon AS	50 %	8 442	0	0	10 886	-4 227	10 000	5 101
Gystad Holding AS	50 %	23	0	0	0	0	0	23
Haretulia Utbygging AS	50 %	23	0	0	-16	0	0	7
Verkstedhagen AS	50 %	4 549	0	0	53	0	0	4 602
Kalfarveien Fjellside AS	50 %	451	0	0	-21	0	0	430
Åmotparken AS	50 %	495	0	0	-11	0	0	484
Aamotalleen AS	50 %	0	25	0	-25	0	0	0
Alverporten Bolig AS	50 %	0	15	0	-3	0	0	12
Sefa Park AS	50 %	0	15	0	-2	0	0	13
Kyvannsveien 34 AS	50 %	0	2 191	0	344	0	0	2 535
Kvartal Langgaten AS	50 %	0	250	0	-2	0	0	248
Avsetning aksjer		-4 250	0	0	0	0	0	-4 250
Sum		108 772	17 496	0	29 852	-4 841	41 984	109 295



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Note 3 Lønn

2021	2022		2022	2021
15 853	17 125	Lønninger	17 125	15 853
117	138	Annen godtgjørelse	138	117
1 727	1 939	Arbeidsgiveravgift	1 939	1 727
1 503	1 714	Pensjonskostnader	1 714	1 503
249	591	Andre ytelser	591	249
19 449	21 508		21 508	19 449

Det foreligger avtale om bonus til daglig leder. Det foreligger ikke avtale om forpliktelser for selskapet ved opphør eller endring av arbeidsforhold. De ansatte har bonusavtaler.

2021	2022		2022	2021
11	11	Sysselsatte årsverk	11	11

Ytelser til daglig leder:

	Daglig leder	Styret
Lønn og annen godtgjørelse	4 353	90
Pensjonsytelser	26	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

2021	2022		2022	2021
125	154	Lovpålagt revisjon	309	249
0	0	Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	0	0
0	0	Andre attestasjonstjenester	0	0
0	0	Skatterådgivning	0	0
75	0	Andre tjenester revisjon	35	76
200	154		344	325

Honorar er eksklusiv merverdiavgift



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Note 6 Aksjer

Andeler i datterselskaper

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Fløyfjellet AS	1 921	100 %	1 919	0
Kjølen AS	6 819	100 %	6 965	135
Medby Næringspark AS	7 565	56 %	6 799	678
Minken Næringspark 4 AS	8 376	100 %	8 373	-1
Skogfaret Bærum AS	12 729	100 %	12 678	-48
Minken Næringspark 6 AS	228	100 %	82	0
Direktørboligen Kirkenes AS	7 082	100 %	7 080	1
Bjerkakerfjæra AS	11 031	100 %	11 090	46
Nyhavn Bergen AS	700	70 %	3 082	-697
Rensåsen Park AS	0	100 %	-721	17
Centrum Panorama AS	2 801	100 %	2 799	-1
Bakseter Gård I AS	771	70 %	24	-6
Barlindhaug Eiendom Tomteselskap AS	80	100 %	146	2 937
Sum	60 103			

Tilknyttet selskap

	Balansført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Kalfarveien Fjellside AS	500	50 %	857	-42
BACI Invest AS	507	50 %	-1 250	-158
Hotell Stormen AS	11 000	33 %	29 769	2 570
Kirkenes Maritime Park AS*	2 000	33 %	-1 197	-6 533
Kuskerudvegen 4 Bolig AS	0	50 %	1 139	-33
Landfalløya Holding AS	5 000	50 %	-805	439
Lønnbom AS	50	50 %	555	42
Melhusstunet AS	500	50 %	35 039	5 692
Panorama Vest AS	505	50 %	1 964	-133
Rødhettestien Utbygging AS	383	50 %	282	-15
Sandviken Utvikling AS	500	50 %	894	3
Skjoldnes Hage AS	500	50 %	807	-49
Strandparken Utvikling AS	3 252	30 %	-23	6 965
Tospann Invest AS	55	50 %	-485	1 424
Wigen Bolig AS	506	50 %	9 558	8 634
Workinntoppen AS	55	50 %	1 229	-1 649
Bjerkaker Sjøpark AS	15	50 %	704	2 487
Fløyly AS	6 475	38 %	33 475	16 732
Nytorvet Boligpark AS	15 055	50 %	30 081	-161
Fetsund Stasjon AS	383	50 %	33 919	22 030
BOO Eiendom AS	11 015	50 %	27 305	1 540
FIP Eiendom AS	5 000	40 %	3 022	136
Gystad Holding AS	22	50 %	-3 268	-1 668
Harestulia Utbygging AS	50	50 %	9	-31
Verkstedhagen AS	4 600	50 %	9 051	106
Åmotparken AS	500	50 %	963	-22
Aamotalleen AS	25	50 %	-95	96
Ailverporten Bolig AS	15	50 %	24	-6
Kyvannsveien 34 AS	2 191	250 %	969	689
Kvartal Langgaten AS	250	50 %	496	-4
Sefa Park AS	15	50 %	26	-4
Nedskrivning aksjer	-5 846			
Sum	65 080			

*Regnskap for selskapet er ikke klart, det er dermed benyttet 2021 tall for egenkapital og resultat.



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Note 7 Konsernmellomværende

2021	2022		2022	2021
79 860	75 785	Langsiktige konsernfordringer	1 378	0
1 955	4 394	Kortsiktige konsernfordringer	0	0
162 717	205 496	Langsiktige fordringer på tilknyttet selskap	205 496	162 717
2021	2022		2022	2021
1 624	490	Kortsiktig konserngjeld	352	291
628	0	Langsiktig konserngjeld	0	628

Transaksjoner med nærstående

2021	2022		2022	2021
1 053	1 445	Husleie	1 445	1 053
765	825	Regnskapstjenester, leie personell	825	765

Note 8 Bundne bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter mv. inngår bundne bankinnskudd med TNOK 1 600 for morselskapet og konsern.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Consto Holding AS	1 000	100%	100%

Konsernregnskapet for Consto Holding AS kan leses ved konsernets forretningskontor i Sjølundvegen 2, Tromsø.



Barlindhaug Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022
Alle tall i hele 1 000

Note 10 Egenkapital

Endring egenkapital morselskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	51 579	16 062	310 816	379 457
Årets resultat	0	0	0	68 682	68 682
Tilleggsutbytte	0	0	0	-125 000	-125 000
Egenkapital 31.12.	1 000	51 579	16 062	254 499	323 139

Endring egenkapital konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000	51 579	16 062	367 335	1 133	437 109
Årets resultat	0	0	0	59 632	77	59 709
Endring minoritet	0	0	0	0	4 728	4 728
Tilleggsutbytte	0	0	0	-125 000	0	-125 000
Andre endringer	0	0	0	-892	0	-892
Egenkapital 31.12.	1 000	51 579	16 062	301 075	5 938	375 653

Note 11 Pantstillelser og garantiansvar

2021	2022		2022	2021
78 000	145 000	Gjeld sikret ved pant	171 562	105 976
408 710	448 669	Garantiansvar og kausjonsansvar	448 669	408 710

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

2021	2022		2022	2021
2 024	5 665	Bokført verdi egenregiprosjekter	206 576	163 442
6 889	0	Fordring Statens Vegvesen	0	6 889
72 597	24 235	Bankinnskudd	27 421	75 149
5 301	3 035	Kundefordringer	3 065	6 121

Selskapets langsiktige gjeld forfaller innen 5 år.

Fordringer med forfall senere enn ett år

2021	2022		2022	2021
250 970	282 863	Fordring med forfall senere enn ett år	209 827	181 513



Til generalforsamlingen i Barlindhaug Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Barlindhaug Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømsanalyse for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

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

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

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

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Tromsø, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2023-03-17 10:23

This document package contains:

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



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