



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 246 455
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BEIAS GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Hertzbergs gate 34 2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 822 064	6 073 487
Annen driftsinntekt		236 863	
Sum inntekter		7 058 927	6 073 487
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5, 6	3 680 800	2 857 293
Avskrivning	2	80 364	152 036
Annen driftskostnad	5	3 056 500	3 123 516
Sum kostnader		6 817 664	6 132 845
Driftsresultat		241 263	-59 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		1 260 134	1 174 520
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 800 000	977 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 808 136	8 140 925
Annen finansinntekt		2 940 655	
Sum finansinntekter		13 808 925	10 292 919
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		3 114 927
Annen rentekostnad		4 229 416	5 164 295
Annen finanskostnad		12 959	50 980
Sum finanskostnader		4 242 375	8 330 202
Netto finans		9 566 551	1 962 717
Ordinært resultat før skattekostnad		9 807 813	1 903 359
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 089 959	906 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 717 854	996 550
Årsresultat		8 717 854	996 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 717 854	996 550



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		8 717 854	996 550
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	9	2 000 000	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	9	6 717 854	996 550
Sum overføringer og disponeringer		8 717 854	996 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser	2		
Utvikling av boligkonsepter	2		
Utsatt skattefordel	8	38 507	51 928
Sum immaterielle eiendeler		38 507	51 928
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	173 063	200 527
Sum varige driftsmidler		173 063	200 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	26 417 528	39 000 864
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	16 755 446	2 810 761
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 516 306	1 364 386
Investeringer i aksjer og andeler	3	835 875	835 875
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		48 025 155	44 011 886
Sum anleggsmidler		48 236 726	44 264 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11		100 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	790 169	735 002
Konsernfordring, konsernkonto	4	188 468 280	159 805 062
Andre kortsiktige fordringer	4	5 774 504	17 521 695
Sum fordringer		195 032 953	178 061 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	181 651	81 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 651	81 260
Sum omløpsmidler		195 214 604	178 243 019
SUM EIENDELER		243 451 330	222 507 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	1, 9	33 485 195	2 864 562
Overkurs	9	2 480 562	2 480 562
Sum innskutt egenkapital		35 965 757	5 345 124

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	42 209 082	35 491 228
Sum opptjent egenkapital		42 209 082	35 491 228

Sum egenkapital

78 174 839 **40 836 352**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	6		
Utsatt skatt	8		
Andre avsetninger for forpliktelser			22 817
Sum avsetninger for forpliktelser			22 817

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7, 10	150 402 611	125 016 340
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10		30 620 633
Sum annen langsiktig gjeld		150 402 611	155 636 973

Sum langsiktig gjeld

150 402 611 **155 659 790**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10		13 200 000
Leverandørgjeld		642 929	230 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	8	1 076 538	877 998
Skyldige offentlige avgifter		543 156	935 799
Utbytte	9	2 000 000	
Konserngjeld, konsernkonto	4	9 977 976	10 026 752
Annen kortsiktig gjeld	4	633 282	739 983
Sum kortsiktig gjeld		14 873 880	26 011 218
Sum gjeld		165 276 491	181 671 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 451 330	222 507 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644058

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 246 455
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEIAS GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 34
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddvar Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 984 246 455
BEIAS GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 822 064	6 073 487
Annen driftsinntekt		236 863	
Sum inntekter		7 058 927	6 073 487
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	5, 6	3 680 800	2 857 293
Avskrivning	2	80 364	152 036
Annen driftskostnad	5	3 056 500	3 123 516
Sum kostnader		6 817 664	6 132 845
Driftsresultat		241 263	-59 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		1 260 134	1 174 520
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 800 000	977 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 808 136	8 140 925
Annen finansinntekt		2 940 655	
Sum finansinntekter		13 808 925	10 292 919
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3		3 114 927
Annen rentekostnad		4 229 416	5 164 295
Annen finanskostnad		12 959	50 980
Sum finanskostnader		4 242 375	8 330 202
Netto finans		9 566 551	1 962 717
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	9 807 813	1 903 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 089 959	906 809
Årsresultat		8 717 854	996 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 717 854	996 550
Totalresultat		8 717 854	996 550
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	9	2 000 000	
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	9	6 717 854	996 550
Sum overføringer og disponeringer		8 717 854	996 550



Organisasjonsnr: 984 246 455
BEIAS GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Lisenser	2		
Utvikling av boligkonsepter	2		
Utsatt skattefordel	8	38 507	51 928
Sum immaterielle eiendeler		38 507	51 928
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	173 063	200 527
Sum varige driftsmidler		173 063	200 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	26 417 528	39 000 864
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	3	16 755 446	2 810 761
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 516 306	1 364 386
Investeringer i aksjer og andeler	3	835 875	835 875
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		48 025 155	44 011 886
Sum anleggsmidler		48 236 726	44 264 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	11		100 000
Fordringer			
Kundefordringer	4	790 169	735 002
Konsernfordring, konsernkonto	4	188 468 280	159 805 062
Andre kortsiktige fordringer	4	5 774 504	17 521 695
Sum fordringer		195 032 953	178 061 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	181 651	81 260



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 651	81 260
Sum omløpsmidler		195 214 604	178 243 019
SUM EIENDELER		243 451 330	222 507 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	1, 9	33 485 195	2 864 562
Overkurs	9	2 480 562	2 480 562
Sum innskutt egenkapital		35 965 757	5 345 124
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	42 209 082	35 491 228
Sum opptjent egenkapital		42 209 082	35 491 228
Sum egenkapital		78 174 839	40 836 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	6		
Utsatt skatt	8		
Andre avsetninger for forpliktelse			22 817
Sum avsetninger for forpliktelse			22 817
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7, 10	150 402 611	125 016 340
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10		30 620 633
Sum annen langsiktig gjeld		150 402 611	155 636 973
Sum langsiktig gjeld		150 402 611	155 659 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		13 200 000
Leverandørgjeld		642 929	230 687
Betalbar skatt	8	1 076 538	877 998
Skyldige offentlige avgifter		543 156	935 799
Utbytte	9	2 000 000	
Konserngjeld, konsernkonto	4	9 977 976	10 026 752
Annen kortsiktig gjeld	4	633 282	739 983
Sum kortsiktig gjeld		14 873 880	26 011 218
Sum gjeld		165 276 491	181 671 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 451 330	222 507 360



Organisasjonsnr: 984 246 455
BEIAS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.10

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Beias Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Beias Gruppen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Beias Gruppen AS



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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 5. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-05-22 07:54

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.



BEIAS Gruppen AS
Org nr 984 246 455

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art

Selskapet er et holdingselskap med forretningskontor i Hamar. Det vises til regnskapets note 3 for oversikt over datterselskaper og tilknyttede selskaper. Selskapets virksomhet består i tillegg av å yte administrative tjenester til egne foretak i gruppen. Konsernregnskap blir utarbeidet av morselskapet Juko Invest AS.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Nyansettelser i 2. halvår ga en liten økning i salg av tjenester som, sammen med gevinst ved avgang anleggsmidler, medførte at driftsinntektene økte fra 6,1 mill. kr i 2020 til 7,1 mill. kr i 2021. Økning i lønnskostnader og en liten nedgang i andre driftskostnader bidro til at driftsresultatet endte på 0,2 mill. kr i 2021 mot -0,1 mill. kr i 2020. Som følge av gevinst fra salg av aksjer på 2,9 mill. kr, noe høyere inntekter fra investering i datter- og tilknyttede selskaper, ble årsresultatet 8,7 mill. kr mot 1,0 mill. kr i 2020.

Konvertering av eierselskapenes fordring til aksjekapital, medførte en økning i egenkapitalen med 30,6 mill. kr. Egenkapitalen var 78,2 mill. kr (32,1%) pr 31.12.21 mot 40,8 mill. kr (18,2%) pr 31.12.20. Gruppen har hatt tilstrekkelig likviditet gjennom året gjennom trekkfasiliteter i konsernkontosystem.

Selskapet har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2021.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2021.

Gruppens virksomhet er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger og er i stor grad avhengig av den generelle byggeaktiviteten og den generelle økonomi i samfunnet. Konkurransen i markedet er tøff og marginene i de ulike prosjekter er under konstant press. Dette medfører at resultatene kan ha relativt store svingninger over tid. Gruppen har som målsetting å innrette kostnadsstrukturen slik at denne raskt tilpasses svingninger i markedet.

Finansiell risiko mv.

Selskapene i gruppen er i vesentlig grad ikke eksponert for endringer i valutakurser da de fleste kjøp og salg skjer i norske kroner. Trekkfasiliteter i konsernkontosystem er eksponert mot endringer i rentenivået da selskapets lån har flytende rente basert på utviklingen i NIBOR.

Gruppens selskaper har lav kredittrisiko da selskapet ikke gir kreditt til sine kunder alternativt at kundene må stille bankgaranti.

Selskapene i gruppen har krav til forhåndssalg før større utbyggingsprosjekt igangsettes. Gruppen har samlet en betydelig tomteportefølje som er delvis lånefinansiert. Dette innebærer en likviditetsrisiko ved en eventuell betydelig svikt i markedet.

Markedsrisikoen har økt som følge av store prisøkninger på boliger. I tillegg er det høy inflasjon, særlig på strøm, drivstoff og matvarer, kombinert med økende renter, som svekker kjøpekraften.

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 17,8 mill. kr mens resultat før skatt var på 9,8 mill. kr. Differansen skyldtes i hovedsak endring i tidsavgrensningsposter og økning i vareleverandørgjeld. Som følge av utbetalinger lånefordringer konsern, innbetalinger ved salg av aksjer og utbetalinger ved kjøp av aksjer, var netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter -29,8 mill. kr. Med netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på 12,1 mill. kr var likviditetsbeholdningen tilnærmet uforandret og bankinnskudd utgjorde 0,2 mill. kr pr 31.12.21.



BEIAS Gruppen AS
Org nr 984 246 455

Redegjørelse for foretakets utsikter

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har medført negative konsekvenser for selskapet også i 2021. Etterspørselen etter våre boliger har falt og selv om restriksjonene har opphørt så er det usikkerhet knyttet til om evt. nye utbrudd kan inntreffe. Selskapets driftsmarginer er under betydelig press grunnet voldsom prisøkning på innsatsfaktorer gjennom året. Denne situasjonen har tiltatt etter årsskiftet grunnet krigsutbruddet i Ukraina. Produksjonen preges negativt av utfordringer i varetilgangen og mangel på arbeidskraft.

Selskapet/konsernet har utarbeidet en strategi for å tilpasse seg situasjonen, men det er usikkerhet rundt hva konsekvensene av en langvarig krig vil være. Konsekvensene er vanskelig å kvantifisere.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har i 2021 hatt i gjennomsnitt 4,5 årsverk. Arbeidsmiljøet i bedriften anses som godt. Som følge av langtidssykefravær utgjorde sykefraværet 28,1% mot 6,9% i 2020. Det er ikke registrert hendelser med personskade. Det var ikke større skader eller ulykker på materiell. Det har ikke vært nødvendig å iverksette nye tiltak som har betydning for arbeidsmiljøet.

Likestilling

Selskapet hadde 8 ansatte pr 31.12.21, herav 5 kvinner. Styret består av 5 menn. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder gjennom Riskpoint. Forsikringsselskapet dekker sikredes ansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i sikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med konsernet skal forstås forsikringstakeren og dennes datterselskap.

Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Hamar 04.05.2022

Oddvar Haugen
Styremedlem/daglig leder

Trond Olav Horten
Styreleder

Johnny Gangsø
Styremedlem

Stein A. Nørstebøen
Styremedlem

Henning Jørgentvedt
Styremedlem



Resultatregnskap

Beias Gruppen AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		6 822 064	6 073 487
Annen driftsinntekt		236 863	0
Sum driftsinntekt		7 058 927	6 073 487
Lønnskostnad	5, 6	3 680 800	2 857 293
Avskrivning	2	80 364	152 036
Annen driftskostnad	5	3 056 500	3 123 516
Sum driftskostnad		6 817 664	6 132 845
Driftsresultat		241 263	-59 358
Inntekt fra investering i datterselskap		1 260 134	1 174 520
Inntekt fra investering i tilknyttet selskap		1 800 000	977 474
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 808 136	8 140 925
Annen finansinntekt		2 940 655	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	3	0	-3 114 927
Annen rentekostnad		-4 229 416	-5 164 295
Annen finanskostnad		-12 959	-50 980
Ordinært resultat før skattekostnad		9 807 813	1 903 359
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 089 959	906 809
Årsresultat		8 717 854	996 550
Disponering av årsresultatet			
Foreslått utbytte	9	2 000 000	0
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	9	6 717 854	996 550
Sum disponert		8 717 854	996 550
Avsatt konsernbidrag til døtre, ført som investering (etter skatt)		0	88 690



Balanse Beias Gruppen AS

	<i>Note</i>	2021	2020
Eiendeier			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>38 507</u>	<u>51 928</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>38 507</u>	<u>51 928</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	<u>173 063</u>	<u>200 527</u>
Sum varige driftsmidler		<u>173 063</u>	<u>200 527</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	26 417 528	39 000 864
Lån til foretak i samme konsern	4	500 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	16 755 446	2 810 761
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 516 306	1 364 386
Investeringer i aksjer og andeler	3	<u>835 875</u>	<u>835 875</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>48 025 155</u>	<u>44 011 886</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 236 726</u>	<u>44 264 341</u>
Omløpsmidler			
Varer	11	0	100 000
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	790 169	735 002
Konsernfordring, konsernkonto	4	188 468 280	159 805 062
Andre kortsiktige fordringer	4	<u>5 774 504</u>	<u>17 521 695</u>
Sum fordringer		<u>195 032 953</u>	<u>178 061 759</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	181 651	81 260
Sum omløpsmidler		<u>195 214 604</u>	<u>178 243 019</u>
Sum eiendeler		<u>243 451 330</u>	<u>222 507 360</u>



Balanse Beias Gruppen AS

	<i>Note</i>	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (7 826 aksjer á kr 4 279)	1, 9	33 485 195	2 864 562
Overkurs	9	2 480 562	2 480 562
Sum innskutt egenkapital		35 965 757	5 345 124
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	42 209 082	35 491 228
Sum opptjent egenkapital		42 209 082	35 491 228
Sum egenkapital		78 174 839	40 836 352
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	22 817
Sum avsetning for forpliktelser		0	22 817
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7, 10	150 402 611	125 016 340
Øvrig langsiktig gjeld	4, 10	0	30 620 633
Sum annen langsiktig gjeld		150 402 611	155 636 973
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	13 200 000
Leverandørgjeld		642 929	230 687
Konserngjeld, konsernkonto	4	9 977 976	10 026 752
Betalbar skatt	8	1 076 538	877 998
Skyldige offentlige avgifter		543 156	935 799
Utbytte	9	2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	633 282	739 983
Sum kortsiktig gjeld		14 873 880	26 011 218
Sum gjeld		165 276 491	181 671 008
Sum egenkapital og gjeld		243 451 330	222 507 360

Hamar, 04.05.2022

Oddvar Haugen
styremedlem/daglig leder

Stein Arne Nørstebøen
styremedlem

Johnny Gangsø
styremedlem

Trond Olav Horten
styreleder

Henning Jørgentvedt
styremedlem



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Investeringer i andre selskaper

Med unntak for kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer, brukes kostmetoden som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsemsbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Anlegg under utførelse

Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og del- eller hele prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som varelager/byggeprosjekter i balansen.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode utlignes og nettoføres.



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Noté 1 - Antall aksjer, aksjesiere m.v

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	7 826	4 279	33 485 195
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Juko Invest AS		5 400	69 %
2H Invest AS		1 800	23 %
Gjærliseter AS		626	8 %
Totalt antall aksjer		7 826	100 %

Styremedlem og daglig leder Oddvar Haugen eier 100 % av Juko Invest AS. Styremedlem Trond Olav Horten eier 100 % av 2H Invest AS. Styremedlem Stein Arne Nørstebøen eier 100 % av Gjærliseter AS.

Regnskapet inngår i konsernregnskapet til Juko Invest AS. Konsernregnskapet kan fåes utlevert hos morselskapets forretningskontor på Hamar (Hertzbergs gate 34, 2318 Hamar).

Noté 2 - Varige driftsmidler

	EDB utstyr og Ileenser	Inventar	Totalt
Kostpris 01.01.	1 350 639	782 904	2 133 543
Tilgang d.å.	41 430	11 470	52 900
Avgang d.å.	0	0	0
Kostpris 31.12	1 392 069	794 374	2 186 443
Akk. ordinære avskrivninger	1 298 079	715 303	2 013 382
Bokført verdi 31.12.	93 990	79 071	173 063
Årets ordinære avskrivninger	39 908	40 456	80 364
Økonomisk levetid	3 år	6 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Datterselskap og tilknyttet selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Datterselskap					
Nordbolig Hamar AS	Hamar	78 %	4 667 043	1 666 703	5 471 300
Nordbolig Innlandet AS	Hamar	95 %	42 773 464	3 777 140	5 604 388
Nordbo Element AS	Hamar	60 %	3 828 183	1 884 790	2 497 859
Nordbolig Tomteutvikling AS	Hamar	100 %	10 199 925	2 034 639	11 882 363
Norlys Arkitektur AS	Hamar	100 %	1 318 138	559 740	961 618
Sum datterselskap					26 417 528

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi
Felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap					
Martodden Utbygging 2 AS	Oslo	50 %	302 871	-7 334	55 000
Brumunddal Eiendom AS	Brumunddal	23 %	192 040	2 461 378	1 066 241
Farveriparken Eiendomsutvikling AS	Hamar	100 %	5 766 366	-263 634	3 059 345
Komsilovegen 88 AS	Hamar	50 %	19 587 695	-95 457	11 424 860
Husebygga Terrasse AS	Hamar	50 %	-701 758	-352 970	1 150 000
Sum Felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap					16 755 446

Investering i aksjer og andeler					
Martodden Utbygging 2 KS	Oslo	45 %	1 874 460	-94 809	835 875
Sum investering i aksjer og andeler					835 875

Note 4 Mellomværende med morselskap, datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	2021	2020
Datterselskap		
Fordringer		
Kundefordringer	372 292	701 798
Mellomværende konsernkontoordning	188 468 280	159 805 062
Til gode utbytte (inkludert i Andre fordringer)	1 800 000	15 000 000
Andre fordringer	0	0
Til gode konsernbidrag (inkludert i Andre fordringer)	2 434 654	1 174 520
Gjeld		
Mellomværende konsernkontoordning	-9 977 976	-10 026 752
Leverandørgjeld	-182 868	-55 119
Avsatt konsernbidrag	0	-113 705
Avsatt utbytte	-2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	-217 672	-253 886
Netto eiendeler/gjeld datterselskap	180 696 710	194 672 529



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Finansielle anleggsmidler

Ansvarlig lån (inkludert i Lån til tilknyttet selskap og FKV)	4 016 306	1 364 386
Til gode utbytte (inkludert i Andre fordringer)	542 870	734 600

Netto eiendeler/gjeld tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	4 559 176	2 668 477
---	------------------	------------------

Eiere

Øvrig langsiktig gjeld	0	30 620 633
-------------------------------	----------	-------------------

Note 5 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 881 842	2 303 041
Arbeidsgiveravgift	429 164	348 961
Pensjoner	167 658	94 107
Andre ytelser	202 137	111 184
Sum	3 680 800	2 857 293

Antall årsverk	5,1	4,1
----------------	-----	-----

Ytelser til ledende

personer	Daglig leder	Styret
Lønn	411 394	99 465
Pensjoner	14 399	
Annen godtgjørelse	27 942	

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styreformann.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar	72 130	65 000
Honorar for annen bistand	105 100	115 000
Sum	177 230	180 000

Beløpene er eksklusive mva

Note 6 - Pensjoner og pensjonsforpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven. Innbetalt premie til denne ordningen i 2021 utgjør kr 167 658.

Note 7 Bundne midler, gjeld og garantier

Bundne midler

	2021	2020
I posten inngår bankinnskudd med kr	181 651	81 260



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	Årets		
	Endring	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	38 191	-175 029	-213 220
Avsetninger for forpliktelser	22 817	0	-22 817
Netto midlertidige forskjeller	61 008	-175 029	-236 037
Resultatforskjeller på andeler i deltakerlignede selskaper	88 541	-132 917	-221 458
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	-88 541	132 917	221 458
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	61 008	-175 029	-236 037

Utsatt skatt/skattefordel i balansen	13 421	-38 507	-51 928
Skattesats		22 %	22 %

	2021	2020
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad	9 807 813	1 903 359
Permanente forskjeller	-5 925 672	2 218 502
Grunnlag for årets skattekostnad	3 882 141	4 121 861
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-61 008	-17 255
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	3 821 133	4 104 606
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 072 219	-113 705
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	4 893 352	3 990 901

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt på årets resultat	840 649	903 014
Betalbar skatt av konsernbidrag	235 888	0
Sum betalbar skatt	1 076 537	989 874
Endring i utsatt skatt	13 421	3 796
Skattekostnad (22% av grunnlag for årets skattekostnad)	1 089 959	906 809

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt (22% av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	840 649	903 014
Skattevirkning av konsernbidrag	235 888	-25 015
Betalbar skatt i balansen	1 076 538	877 998

Avstemming av skattekostnaden

Årsresultat * gj. nominell skattesats	2 157 719	418 739
Regnskapsført skattekostnad	1 089 959	906 809
Differanse	1 067 760	-488 070

Forklaring:

Permanente forskjeller	-1 067 760	488 070
Sum	-1 067 760	488 070



BEIAS Gruppen AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 9 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	2 864 562	2 480 562	35 491 228	40 836 352
Kapitalforhøyelse	30 620 633	0	0	30 620 633
Årets resultat	0	0	8 717 854	8 717 854
Utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12	33 485 195	2 480 562	42 209 082	78 174 839

Note 10 Gjeld

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner er fordelt på følgende selskaper:		
Beias Gruppen AS	28 087 693	24 761 970
Nordbolig Hamar AS	9 036 150	9 454 182
Nordbolig Innlandet AS	-178 626 161	-150 816 900
Farveriparken Utvikling AS	0	572 570
Norlys Arkitektur AS	941 826	-591 809
Nordbolig Tomteutvikling AS	-9 842 119	-8 396 353
Sum trekk på selskapets konsernkontoordning	-150 402 611	-125 016 340

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon utover trekk konsernkontoordning	0	13 200 000

Det er ingen gjeld som forfaller etter 5 år. Langsiktig gjeld utgjør trekk på selskapets konsernkontoordning.

Gjeld sikret ved pant -150 402 611 -125 016 340

Selskapet deltar i en konsernkontoordning. Selskapets andel av innestående per 31.12.2021 er kr 28 087 693. Denne inngår under gjeld til kredittinstitusjoner. BEIAS Gruppen AS og tilhørende selskaper som inngår i ordningen har en felles kredittramme på kr 180 000 000. Denne gjelden er sikret med pant i varige driftsmidler, faktoring og varelager hos Nordbolig Innlandet AS, Nordbolig Hamar AS og Nordbolig Tomteutvikling AS.

Note 11 Varer

	2021	2020
Tomter	0	100 000
Varer, beholdning prosjekter	0	0
SUM	0	100 000



Kontantstrømpoppstilling

BEIAS Gruppen AS

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	9 807 813	1 903 359
Periodens betalte skatt	-877 998	-102 187
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-2 927 696	0
Avskrivninger	80 364	152 036
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	0	3 903 027
Endring i varelager	100 000	0
Endring i kundefordringer	-55 167	276 565
Endring i vareleverandørgjeld	412 242	-1 551 934
Endring i andre tidsavgrensingsposter	11 225 029	-18 206 429
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	17 764 587	-13 625 563
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-52 900	-55 305
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	45 054 728
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-28 663 218	0
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	180 091
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	-2 651 920	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	10 776 827	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-9 210 480	-15 630 499
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-29 801 691	29 549 015
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i konsernkonto	-5 234 362	-15 634 653
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	64 929	6 085 053
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	-13 200 000	-400 000
Utbetalinger av konsernbidrag	-113 705	-4 034 943
Gjeldskonvertering	30 620 633	0
Utbetalinger av utbytte	0	-2 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	12 137 495	-15 984 543
Netto kontantstrøm for perioden	100 391	-61 091
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	81 260	142 351
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	181 651	81 260
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	181 651	81 260
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	29 597 389	24 363 027



Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Jørgentvedt, Henning	BANKID_MOBILE	2022-05-04 08:29
Horten, Trond Olav	BANKID	2022-05-05 08:03
Haugen, Oddvar	BANKID_MOBILE	2022-05-04 21:58
Gangsø, Johnny	BANKID_MOBILE	2022-05-05 12:59
Nørstebøen, Stein Arne	BANKID	2022-05-04 21:24

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.

The seal is a guarantee for the authenticity of the document.