



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 951 597
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	LABRADOR GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Edvard Griegs vei 3C 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inge Falck Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	115 880	65 172
Sum kostnader		115 880	65 172
Driftsresultat		-115 880	-65 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			2 853 691
Annen renteinntekt		754 050	29 963
Annen finansinntekt		15 971 178	1 338 050
Sum finansinntekter		16 725 228	4 221 704
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		10 500 000	893 960
Annen rentekostnad	2	1 394 812	1 766 033
Annen finanskostnad		11 299	
Sum finanskostnader		11 906 111	2 659 993
Netto finans		4 819 117	1 561 711
Ordinært resultat før skattekostnad		4 703 238	1 496 539
Skattekostnad	3	3 347 198	941 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 356 040	554 762
Årsresultat		1 356 040	554 762
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 356 040	554 762
Totalresultat		1 356 040	554 762
Overføringer og disponeringer			
Overført til overkurs		1 356 040	554 762
Sum overføringer og disponeringer	4	1 356 040	554 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	22 550 009	32 885 840
Sum finansielle anleggsmidler		22 550 009	32 885 840
Sum anleggsmidler		22 550 009	32 885 840
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		2 813
Konsernfordringer	2	23 727 457	7 925 000
Sum fordringer		23 727 457	7 927 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 837 187	7 621 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 837 187	7 621 174
Sum omløpsmidler		26 564 644	15 548 987
SUM EIENDELER		49 114 653	48 434 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	20 436 579	19 080 539
Sum innskutt egenkapital		20 536 579	19 180 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		20 536 579	19 180 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	18 025	
Betalbar skatt	3	3 347 198	
Kortsiktig konserngjeld	2		12 596 249
Annen kortsiktig gjeld	2	25 212 851	16 658 039
Sum kortsiktig gjeld		28 578 074	29 254 287
Sum gjeld		28 578 074	29 254 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 114 653	48 434 827



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Labrador Gruppen AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Labrador Gruppen AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 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 årsberetning. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8GUS7-8EGZZ-1060G-A0.QS-IQZ48-FZKBT



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."

Dalsegg, Henning Arne

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-24 08:43:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8GUST-6EGZZ-1060G-A0JOS-1QZ48-F2XBT

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>



 BankID Signing
Joakim Bakke
2024-03-14

 BankID Signing
Inge Falck Olsen
2024-03-14

 BankID Signing
Bjørn Tore Hagness
2024-03-14

 BankID Signing
Christer Haraldsen
2024-03-17

 BankID Signing
Eirik Andre Gjelsvik
2024-03-17

Årsregnskap 2023 Labrador Gruppen AS

Styrets oppsummering
Resultatregnskap
Balanse
Indirekte kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 951 597



Årsberetning 2023 for Labrador Gruppen AS

Virksomhetens art

Labrador Gruppen AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i selskaper som driver med erverv, utvikling og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune. Selskapet ble stiftet 15. mai 2018.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Resultat før skatt ble et overskudd på MNOK 4,70.

Balanse og likviditet

Balansen var pr. 31.12.2023 på MNOK 49,11. Egenkapitalen utgjør MNOK 20,54.

Likviditeten har vært tilfredsstillende i 2023.

Det er styrets oppfatning at årsberetningen, sammen med årsregnskap og noter, gir en rettvisende oversikt over utviklingen i resultatet av selskapets virksomhet og av dets stilling.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av årsregnskapet.

Finansiell risiko

Den finansielle risikoen for selskapet relateres til tre områder

- Renterisiko
- Kredittisiko
- Markedsrisiko

Selskapet har i sin portefølje to selskaper med aktive prosjekter. Et av selskapene har 10 ferdigstilte, usolgte enheter pr. mars 2024, mens det andre selskapet har et ferdigstilt prosjekt med 7 usolgte enheter og et prosjekt under utvikling. Øvrige prosjekter i underliggende selskaper er ferdigstilt og utsolgt.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Backe Prosjekt AS er engasjert som forretningsfører. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i styret.

Selskapet arbeider målbevisst med aktomhetsvurderinger etter åpenhetsloven.

For mer informasjon om selskapets arbeid med aktomhetsvurderinger, likestilling og mangfold henvises det til bærekraftsrapporten på Backes hjemmeside.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet kan indirekte gjennom byggevirksomheten i underliggende døtre påføre en belastning på det ytre miljø. Å bygge miljø- og energiriktig er en del av det samfunnsansvaret som påligger en utbygger, og selskapet tilstreber å påvirke samarbeidspartnere i underliggende selskaper til å velge løsninger og produkter som er miljømessig gode.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer.



Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 356 040. Det foreslås at kr 1 356 040 overføres til annen egenkapital.

Bergen, 13.03.2024
Styret i Labrador Gruppen AS

Inge Falck Olsen
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Nestleder

Joakim Bakke
Styremedlem/daglig leder

Christer Haraldsen
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem



Resultatregnskap

Labrador Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	-115 880	-65 172
Sum driftskostnader		-115 880	-65 172
Driftsresultat		-115 880	-65 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 853 691
Annen renteinntekt		754 050	29 963
Annen finansinntekt		15 971 178	1 338 050
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-10 500 000	-893 960
Annen rentekostnad	2	-1 394 812	-1 766 033
Annen finanskostnad		-11 299	0
Resultat av finansposter		4 819 117	1 561 711
Resultat før skattekostnad		4 703 238	1 496 539
Skattekostnad	3	3 347 198	941 777
Årsresultat		1 356 040	554 762
Overføringer			
Overført til overkurs		1 356 040	554 762
Sum overføringer	4	1 356 040	554 762



Balanse

Labrador Gruppen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	22 550 009	32 885 840
Sum finansielle anleggsmidler		22 550 009	32 885 840
Sum anleggsmidler		22 550 009	32 885 840
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	2 813
Konsernfordringer	2	23 727 457	7 925 000
Sum fordringer		23 727 457	7 927 813
Likvider			
Bankinnskudd		2 837 187	7 621 174
Sum likvider		2 837 187	7 621 174
Sum omløpsmidler		26 564 644	15 548 987
Sum eiendeler		49 114 653	48 434 827



Balanse

Labrador Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	20 436 579	19 080 539
Sum innskutt egenkapital		20 536 579	19 180 539
Sum egenkapital		20 536 579	19 180 539
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	18 025	0
Betalbar skatt	3	3 347 198	0
Konserngjeld	2	0	12 596 249
Annen kortsiktig gjeld	2	25 212 851	16 658 039
Sum kortsiktig gjeld		28 578 074	29 254 287
Sum gjeld		28 578 074	29 254 287
Sum egenkapital og gjeld		49 114 653	48 434 827

Bergen, 13.03.2024

Inge Falck Olsen
Styreleder

Bjørn Tore Hagness
Nestleder

Joakim Bakke
Styremedlem/daglig leder

Christer Haraldsen
Styremedlem

Eirik Andre Gjelsvik
Styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Labrador Gruppen AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		4 703 238	1 496 539
Nedskrivning anleggsmidler		10 500 000	0
Endring i leverandørgjeld		18 025	-334 688
Resultatført utbytte/konsernbidrag klassifisert som investeringer		-15 971 178	-2 853 691
Endring i andre tidsavgrensingsposter		597 624	-16 058
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-152 291	-1 707 898
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Netto endring i mellomværende		-12 631 696	18 028 000
Utbetaling av utbytter/tilbakebetaling av innbetalt kapital		0	15 324 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-12 631 696	33 352 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	26 192 922
Innbetalinger av lån fra eiere		8 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		8 000 000	-26 192 922
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 783 987	5 451 180
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel.		7 621 174	2 169 994
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		2 837 187	7 621 174



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig 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.



Note 1 Driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i løpet av året.

	2023	2022
Revisjonshonorar	44 033	0
Honorar til forretningsførsel	67 193	62 500
Diverse drift	4 654	2 672
Tapsførte fordringer	0	0
Sum	115 881	65 173

Note 2 Fordringer og gjeld

Fordringer	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	0	2 813
Andre kortsiktige fordringer, konsern	15 698 643	7 925 000
Mottatt konsernbidrag	15 767 009	6 082 045
Sum fordringer	31 465 652	14 009 858

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld, eiere	17 766 917	8 990 219
Kortsiktig gjeld, konsern	7 738 196	12 788 196
Annen kortsiktig gjeld	130 934	107 820
Leverandørgjeld	18 025	0
Kortsiktig gjeld eksterne	7 315 000	7 560 000
Avgitt konsernbidrag	0	5 890 098
Sum gjeld	32 969 072	35 336 333

Gjeld til eiere belastes med hhv. 6 % og 8,1 % rente p.a. Gjeld til eksterne belastes med 9 % rente p.a.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 347 198	252 143
Endring i utsatt skattefordel	0	689 634
Skattekostnad ordinært resultat	3 347 198	941 777
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 703 238	1 496 539
Permanente forskjeller	-5 459 879	-3 297 781
Mottatt konsernbidrag	15 971 178	6 082 045
Avgitt konsernbidrag	0	-1 146 103
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 134 700
Skattepliktig inntekt	15 214 537	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-166 461	-1 085 907
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-252 143
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 513 659	1 338 050
Sum betalbar skatt i balansen	3 347 198	0

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

	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	19 080 539	19 180 539
Årsresultat	0	1 356 040	1 356 040
Egenkapital 31.12.2023	100 000	20 436 579	20 536 579

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	250 000	0,40	100 000
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
BoNo Bolig AS		187 500	75,0%
Corpo AS		62 500	25,0%
Sum		250 000	100%



Note 5 Investeringer

Investeringene i datterselskap og tilknyttede selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings kontor	Eier/ stemmeandel	Bokført verdi
Labrador Eiendom AS	Bergen	100 %	12 315 840
Labrador Utvikling AS	Bergen	95 %	10 000 000
Bjørkelid Panorama AS	Bergen	100 %	234 169
Sum			22 550 009

Labrador Gruppen AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.