



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 474 896
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RESSURS GRUPPEN AS
Forretningsadresse:	Kolbotnveien 14 1410 KOLBOTN

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:	Paal Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.07.2023

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, 21.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	78 309	9 317
Sum inntekter		78 309	9 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	78 942	76 000
Annen driftskostnad	3	366 043	362 181
Sum kostnader		444 985	438 181
Driftsresultat		-366 676	-428 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	46 760 392	5 464 302
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	500 000	
Annen renteinntekt		275 512	
Annen finansinntekt		2 718	168 238
Sum finansinntekter		47 538 622	5 632 540
Annen rentekostnad		54 783	35 405
Annen finanskostnad		182 741	426
Sum finanskostnader		237 524	35 831
Netto finans		47 301 098	5 596 709
Ordinært resultat før skattekostnad		46 934 422	5 167 845
Skattekostnad på ordinært resultat	5	590 239	-65 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 344 183	5 233 066
Årsresultat	6	46 344 183	5 233 066
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	9 000 000
Avgitt konsernbidrag		1 781 613	
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 562 569	-3 766 934
Sum overføringer og disponeringer		46 344 182	5 233 066



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	171 604	134 726
Sum immaterielle eiendeler		171 604	134 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,12	4 899 342	4 899 342
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,12	135 000	190 100
Sum varige driftsmidler		5 034 342	5 089 442
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	63 168 726	64 882 344
Lån til foretak i samme konsern	7	2 750 000	3 896 280
Investeringer i tilknyttet selskap	4	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 973 726	68 833 624
Sum anleggsmidler		71 179 672	74 057 792
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3,7,8	12 604 029	7 140 494
Konsernfordringer	7	11 827 293	8 767 529
Sum fordringer		24 431 322	15 908 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 505 793	13 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 505 793	13 933
Sum omløpsmidler		40 937 115	15 921 956
SUM EIENDELER		112 116 787	89 979 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		8 988 700	8 988 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 951 426	607 244
Sum opptjent egenkapital		34 951 426	607 244
Sum egenkapital	6,10	43 940 126	9 595 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	3 659 686	3 482 076
Sum annen langsiktig gjeld		3 659 686	3 482 076
Sum langsiktig gjeld		3 659 686	3 482 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	36 228	29 725
Betalbar skatt	5	68 200	
Utbytte	6	12 000 000	9 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	51 223 000	60 904 524
Annen kortsiktig gjeld		1 189 548	6 967 479
Sum kortsiktig gjeld		64 516 976	76 901 728
Sum gjeld		68 176 662	80 383 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 116 788	89 979 748



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter av eiendomsutvikling		113 715 806	400 996 338
Leieinntekter		18 791 555	21 982 059
Gevinst ved salg av datterselskap		43 760 393	5 464 302
Annen driftsinntekt		16 266 865	23 830 130
Sum inntekter	1	192 534 619	452 272 829
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-77 719 704	63 585 419
Varekostnad		201 129 560	322 165 086
Lønnskostnad	2	14 367 833	18 935 492
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 748 683	2 827 442
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 761 984	
Annen driftskostnad	2,4	16 729 942	16 152 880
Sum kostnader		160 018 298	423 666 319
Driftsresultat		32 516 321	28 606 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 221 899	-97 863
Annen renteinntekt		370 568	101 783
Annen finansinntekt		95 968	1 900 651
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5		593 092
Sum finansinntekter		3 688 435	2 497 663
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	217 320	
Annen rentekostnad		5 035 007	4 706 068
Annen finanskostnad		182 741	350 257
Sum finanskostnader		5 435 068	5 056 325
Netto finans		-1 746 633	-2 558 662



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad		30 769 688	26 047 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 769 688	26 047 848
Skattekostnad på ekstraordinære poster	6	-7 057 916	5 431 695
Årsresultat		37 827 604	20 616 153
Minoritetsinteresser		1 068 081	-110 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 759 523	20 726 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 827 603	20 616 153
Sum overføringer og disponeringer		37 827 603	20 616 153



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	203 006 472	241 347 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,8	11 138 027	13 358 998
Sum varige driftsmidler	3	214 144 499	254 706 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 221 899	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 721 899	1 500 000
Sum anleggsmidler		218 866 398	256 206 923
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8	89 675 238	11 955 734
Sum varer		89 675 238	11 955 734
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 021 709	1 047 271
Opptjent ikke fakturert	8,9	11 790 000	218 693 786
Andre fordringer	8,10	16 803 758	9 192 425
Sum fordringer		30 615 467	228 933 482
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	5	155 480	372 800
Andre finansielle instrumenter	5	150 030	150 031
Sum investeringer		305 510	522 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 846 642	34 917 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 846 642	34 917 672



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		163 442 857	276 329 719
SUM EIENDELER		382 309 255	532 536 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		8 988 700	8 988 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 745 755	51 276 253
Minoritetsinteresser		1 476 429	3 522 396
Sum opptjent egenkapital		83 222 184	54 798 649
Sum egenkapital	7,11	92 210 884	63 787 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	4 376 823	12 394 622
Sum avsetninger for forpliktelser		4 376 823	12 394 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,12	166 665 826	227 478 199
Sum annen langsiktig gjeld		166 665 826	227 478 199
Sum langsiktig gjeld	12	171 042 649	239 872 821
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	47 443 025	76 280 357
Gjeld til kredittinstitusjoner/Tommtelån	8	18 901 422	95 110 920
Leverandørgjeld		7 568 157	18 241 118
Betalbar skatt	6	959 884	4 742 205
Skyldige offentlige avgifter		1 135 954	2 073 209
Utbytte	7	12 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		31 047 281	23 428 464



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		119 055 723	228 876 273
Sum gjeld		290 098 372	468 749 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 309 256	532 536 443



Resultatregnskap

Ressurs Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	78 309	9 317
Sum driftsinntekter		78 309	9 317
Avskrivning av driftsmidler	2	78 942	76 000
Annen driftskostnad	3	366 043	362 181
Sum driftskostnader		444 985	438 181
Driftsresultat		-366 676	-428 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	46 760 392	5 464 302
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	500 000	0
Annen renteinntekt		275 512	0
Annen finansinntekt		2 718	168 238
Annen rentekostnad		54 783	35 405
Annen finanskostnad		182 741	426
Resultat av finansposter		47 301 097	5 596 708
Resultat før skattekostnad		46 934 421	5 167 845
Skattekostnad på resultat	5	590 239	-65 221
Årsresultat	6	46 344 182	5 233 066
Overføringer			
Avsatt til utbytte		12 000 000	9 000 000
Avsatt konsernbidrag		1 781 613	0
Avsatt til annen egenkapital		32 562 569	0
Overført fra annen egenkapital		0	3 766 934
Sum overføringer		46 344 182	5 233 066



Balanse

Ressurs Gruppen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	171 604	134 726
Sum immaterielle eiendeler		171 604	134 726
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 12	4 899 342	4 899 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 12	135 000	190 100
Sum varige driftsmidler		5 034 342	5 089 442
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	63 168 726	64 882 344
Lån til foretak i samme konsern	7	2 750 000	3 896 280
Investeringer i tilknyttet selskap	4	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		65 973 726	68 833 623
Sum anleggsmidler		71 179 672	74 057 791
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 7, 8	12 604 029	7 140 494
Konsernfordringer	7	11 827 293	8 767 529
Sum fordringer		24 431 322	15 908 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 505 793	13 933
Sum omløpsmidler		40 937 115	15 921 955
Sum eiendeler		112 116 786	89 979 747



Balanse

Ressurs Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		8 988 700	8 988 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 951 426	607 244
Sum opptjent egenkapital		34 951 426	607 244
Sum egenkapital	6, 10	43 940 126	9 595 944
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	3 659 686	3 482 076
Sum annen langsiktig gjeld		3 659 686	3 482 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	36 228	29 725
Betalbar skatt	5	68 200	0
Utbytte	6	12 000 000	9 000 000
Konserngjeld	7	51 223 000	60 904 524
Annen kortsiktig gjeld		1 189 548	6 967 479
Sum kortsiktig gjeld		64 516 975	76 901 727
Sum gjeld		68 176 661	80 383 803
Sum egenkapital og gjeld		112 116 786	89 979 747

Kolbotn, 30.06.2023
Styret i Ressurs Gruppen AS

Paal Gundersen
Daglig leder/styremedlem

Hans Olav Bjerketvedt
styreleder



Kontantstrømpoppstilling

Ressurs Gruppen AS

Ressurs Gruppen konsern

KONTANTSTRØMPOPPSTILLING

01.01 - 31.12

Ressurs Gruppen AS

Ressurs Gruppen konsern

2022	2021		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
46 934 421	5 167 845	Resultat før skatt	30 769 687	26 047 848
-	-	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-3 221 899	97 863
-68 200	-	Betalbar skatt	-4 742 205	-5 463 611
78 942	76 000	Ordinære av- og nedskrivninger	5 510 667	2 824 442
-	-	Gevinst ved salg av driftsmidler	-	-569 870
-	-	Regulering aksjer i datterselskap/TS	3 221 899	-
-43 760 392	121 268	Gevinst/tap ved salg av aksjer	-7 958 045	-7 958 045
-	-	Tap ved salg av driftsmidler	781 300	369 306
		Endring markedsverdi aksjer	217 320	-
4 448 011	-13 947 565	Endring i varer, kundefordringer og	-117 536 683	-104 092 722
8 241 465	10 925 194	Endring i andre tidsavgrensingsposter	106 541 605	120 629 542
15 874 247	2 342 742	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	13 583 646	31 884 753
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-23 842	-	Investeringer i varige driftsmidler	-5 216 362	-19 702 852
-	-	Salg av varige driftsmidler (salgssum)	5 687 139	15 059 656
-1 981 609	-100 000	Investering i aksjer	-	-3 618 828
14 482 332	6 630 547	Salg av aksjer i datterselskap/TS	56 073 200	5 233 802
		Endring i andre investeringer	-	-
12 476 881	6 530 547	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	56 543 977	-3 028 222
		finansieringsaktiviteter		
		Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)		
-	-	Nedbetaling av gammel gjeld	-60 812 373	-11 985 255
177 610	178 793	Endring andre langs gjeld		
-	-	Innbetaling langsiktige fordringer		
-36 878	-65 221	Annen endring utsatt skatt/skattefordel	8 017 799	-
-	-	Endring egenkapital	2 595 931	-1 023 501
-	-	Lån til TS og FK selskaper		-1 500 000
-12 000 000	-9 000 000	Utbytte	-12 000 000	-9 000 000
-11 859 268	-8 886 428	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-62 198 643	-23 508 756
16 491 860	-13 139	Netto endring i likvider i året	7 928 980	5 347 775
13 933	27 072	Kontanter og bankinnskudd per 01.01	34 917 662	29 569 887
16 505 793	13 933	Kontanter og bankinnskudd per 31.12	42 846 642	34 917 662



Beregning kontantstrømpoppstilling - Ressurs Gruppen Konsern

	(B)	(A)	(B-A)
Endring i lager, kundefordringer og leverandørgjeld	2022	2021	Endring
Kundefordringer	2 021 709	1 047 271	-974 438
Opptjent ikke fakturert	11 790 000	218 693 786	206 903 786
Varer	89 675 238	11 955 534	-77 719 704
Leverandørgjeld	-7 568 157	-18 241 118	-10 672 961
Sum	95 918 790	213 455 473	117 536 683

	(B)	(A)	(B-A)
Endring i andre tidsavgrensninger	2022	2021	Endring
Andre kortsiktige fordringer	16 803 758	9 192 424	-7 611 334
Fordringer tilknyttede selskaper	1 500 000	1 500 000	-
Kassekreditt/ Gjeld til kreditinstitusjoner	-66 344 444	-171 391 277	-105 046 833
Skyldig offentlige avgifter etc.	-1 135 954	-2 073 209	-937 255
Annen kortsiktig gjeld	-44 007 165	-37 170 668	6 836 497
Kortsiktige plasseringer	155 480	372 800	217 320
Sum	-93 028 325	-199 569 930	-106 541 605

Beregning kontantstrømpoppstilling - Ressurs Gruppen AS

	(B)	(A)	(B-A)
Endring leverandørgjeld og konsernmellomværende	2022	2021	Endring
Fordring konsernselskap (kortsiktig + langsiktig)	14 577 293	19 804 303	5 227 010
Gjeld til konsernselskaper (kortsiktig + langsiktig)	-51 223 000	-60 904 524	-9 681 524
Leverandørgjeld	-36 228	-29 725	6 503
			-
Sum	-36 681 935	-41 129 946	-4 448 011

	(B)	(A)	(B-A)
Endring i andre tidsavgrensninger	2022	2021	Endring
Andre kortsiktige fordringer	12 604 029	7 140 494	-5 463 535
Fordringer tilknyttede selskaper	-	-	-
Kassekreditt/Gjeld til kredittinstitusjon	-	-	-
Skyldige offentlige avgifter, feriepenger etc	-	-	-
Annen kortsiktig gjeld	-13 189 548	-15 967 478	-2 777 930
Kortsiktige plasseringer	-	-	-
Sum	-585 519	-8 826 984	-8 241 465



Noter

Ressurs Gruppen AS

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Ressurs Gruppen AS og datterselskaper som Ressurs Gruppen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er ikke utarbeidet etter ensartede prinsipper, men de fleste datterselskapene er mindre eiendomsselskaper der resultat balanse lar seg lett omarbeides.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

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

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Bruk av estimater

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Noter

Ressurs Gruppen AS

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Fordringer

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

Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Ressurs Gruppen AS

Org.nr: 983 474 896



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 1 Driftsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Leieinntekter	78 309	9 317
Sum	78 309	9 317
Geografisk fordeling		
Spania	78 309	9 317
Sum	78 309	9 317

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 899 342	766 013	5 665 355
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		23 842	23 842
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 899 342	789 855	5 689 197
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		654 855	654 855
= Bokført verdi 31.12.22	4 899 342	135 000	5 034 342
Årets ordinære avskrivninger		78 942	78 942
Økonomisk levetid		10 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i Ressurs Gruppen AS. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer

Daglig leder og styreleder har ingen avtale om lønn i ett år etter fratreden fra sin stilling eller bonusavtaler. De har ikke opsjon på å kjøpe aksjer i selskapet
Ledende ansatte har ikke avtale om bonus eller aksjebasert avlønning.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 144 247 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 969 ekskl. mva.



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

		Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel
Bolig og Næringseiendom AS	DS	2015	Nordre Follo	50 %	50 %
Ås Boligutleie AS	DS	2014	Nordre Follo	100 %	100 %
Bolig & Eiendomsutvikling AS	DS	2002	Nordre Follo	100 %	100 %
BEU Drift AS	DS	2020	Nordre Follo	100 %	100 %
Jeløy Utvikling AS	DS	2019	Nordre Follo	50 %	100 %
Kolbotnveien 14 AS	DS	2011	Nordre Follo	100 %	100 %
Lønnerhagen AS	DS	2013	Nordre Follo	100 %	100 %
Holterveien 24 AS	DS	2019	Nordre Follo	100 %	100 %
S9 Eiendom AS	DS	2021	Nordre Follo	50 %	50 %
Kanalen Brygge AS	TS	2016	Moss	33,33 %	33,33 %

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskaps navn		Aksjekapital	Antall aksjer	Samlet pålydende	Balanseført verdi
Bolig og Næringseiendom AS	DS	800 000	400 000	800 000	2 680 000
Bolig og Eiendomsutvikling AS	DS	9 000 000	9 000	9 000 000	46 553 514
Kolbotnveien 14 AS	DS	100 000	50	100 000	9 743 599
Holterveien 24 AS	DS	100 000	1 000	100 000	2 032 767
Lønnerhagen AS	DS	100 000	100	100 000	110 000
S9 Eiendom AS	DS	100 000	100	100 000	100 000
Ås Boligutleie AS	DS	200 000	200	200 000	800 000
Jeløy Utvikling AS	DS	2 000 000	1 000 000	2 000 000	1 000 000
BEU Drift AS	DS	100 000	1 000	100 000	148 846
SUM					63 168 726
Øvrige investeringer etter kostmetoden					
Kanalen Brygge AS	TS	150 000	150 000	150 000	55 000

RessursGruppen AS som er morselskap har forretningskontor i Nordre Follo Kommune.

RessursGruppen AS eies etter identifikasjon med andre selskaper, med 50% av Hans Olav Bjerketvedt og 50% av Paal Gundersen



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	627 117	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 878	-65 221
Skattekostnad ordinært resultat	590 239	-65 221
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	46 934 421	5 167 845
Permanente forskjeller	-44 266 517	0
Endring i midlertidige forskjeller	292 361	0
Avgitt konsernbidrag	-2 540 530	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-109 735	0
Skattepliktig inntekt	310 000	5 167 845
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-32 883	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-558 917	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	660 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	68 200	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	46 934 421	5 167 845
Beregnet skatt av resultat før skatt	10 325 573	1 136 926
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-9 738 634	0
Sum	586 939	1 136 926
Effektiv skattesats	1,3 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 520	59 592	48 072
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-1 073 250	-895 640	177 610
Gevinst – og tapskonto	266 713	333 392	66 679
Sum	-795 016	-502 656	292 361
Inntektsført avsatt utbytte	15 000	0	-15 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-109 735	-109 735
Grunnlag for utsatt skattefordel	-780 016	-612 391	167 626
Utsatt skattefordel (22 %)	-171 604	-134 726	36 878



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	8 981 500	7 200	0	607 244	9 595 944
Årets resultat				46 344 182	46 344 182
Utbytte				-12 000 000	-12 000 000
Pr 31.12.2022	8 981 500	7 200	0	34 951 426	43 940 126

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer Anleggsmidler	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	2 750 000	3 896 280
Sum	0	0	2 750 000	3 896 280

	Andre fordringer Omløpsmidler	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	11 827 293	8 767 529
Sum	0	0

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	23 039	29 507	51 223 000	60 904 524
Sum	23 039	29 507	51 223 000	60 904 524

Note 8 Mellomregning selskapsaksjonærer

	2022	2021
Kortsiktige fordringer selskapsaksjonærer	4 033 000	

Fordringene skal motregnes mot avsatt utbytte for regnskapsåret 2022.



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ressurs Gruppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 100	1 265,0	8 981 500
Sum	7 100		8 981 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HOB Holding AS	3 550	50,0	50,0
PG Holding AS	3 550	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	7 100	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene fra datterselskapene for å sikre løpende drift. Det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Det er ikke usikkerhet knyttet realisering av den utsatte skattefordelen på kr 171 604. Styret i Ressurs Gruppen AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen samtidig som selskapet kan inntektsføre konsernbidrag fra datterselskapene.

Driften av Ressurs Gruppen AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 659 686	3 482 076
Sum	3 659 686	3 482 076



Noter

Ressurs Gruppen AS

Note 12 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 659 686	3 482 076
Sum	3 659 686	3 482 076
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter , bygninger o.a. fast eiendom	4 899 342	4 899 342
Driftstilbehør	135 000	190 100
Sum	5 034 342	5 089 442



Resultatregnskap

Ressurs Gruppen AS Konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Inntekter eiendomsutvikling		113 715 806	400 996 338
Leieinntekter		18 791 555	21 982 059
Gevinst ved salg av datterselskap		43 760 393	5 464 302
Annen driftsinntekt		16 266 865	23 830 130
Sum driftsinntekter	1	192 534 619	452 272 829
Varekostnad		201 129 560	322 165 086
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-77 719 704	63 585 419
Lønnskostnad	2	14 367 833	18 935 492
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 748 683	2 827 442
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 761 984	0
Annen driftskostnad	2, 4	16 729 942	16 152 880
Sum driftskostnader		160 018 298	423 666 319
Driftsresultat		32 516 320	28 606 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	3 221 899	-97 863
Annen renteinntekt		370 568	101 783
Annen finansinntekt		95 968	1 900 651
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	0	593 092
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	217 320	0
Annen rentekostnad		5 035 007	4 706 068
Annen finanskostnad		182 741	350 257
Resultat av finansposter		-1 746 633	-2 558 662
Resultat før skattekostnad		30 769 687	26 047 848
Skattekostnad på resultat	6	-7 057 916	5 431 695
Resultat		37 827 603	20 616 153
Majoritetens andel		-36 759 522	-20 726 430
Konsernårsoverskudd (-underskudd)	7	37 827 603	20 616 153



Balanse

Ressurs Gruppen AS Konsern

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	203 006 472	241 347 925
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	11 138 027	13 358 998
Sum varige driftsmidler	3	214 144 499	254 706 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 221 899	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	1 500 000	1 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 721 899	1 500 000
Sum anleggsmidler		218 866 398	256 206 923
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8	89 675 238	11 955 534
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 021 709	1 047 271
Opptjent, ikke fakturert	8, 9	11 790 000	218 693 786
Andre kortsiktige fordringer	8, 10	16 803 758	9 192 425
Sum fordringer		30 615 467	228 933 482
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	155 480	372 800
Andre finansielle instrumenter	5	150 030	150 031
Sum investeringer		305 510	522 831
Bankinnskudd, kontanter o.l.		42 846 642	34 917 672
Sum omløpsmidler		163 442 857	276 329 519
Sum eiendeler		382 309 255	532 536 442



Balanse

Ressurs Gruppen AS Konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		8 988 700	8 988 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 745 755	51 276 253
Sum opptjent egenkapital		81 745 754	51 276 253
Minoritetsinteresse		-1 476 429	-3 522 396
Sum egenkapital	7, 11	92 210 883	63 787 349
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	4 376 823	12 394 622
Sum avsetning for forpliktelser		4 376 823	12 394 622
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 12	166 665 826	227 478 199
Sum annen langsiktig gjeld	12	166 665 826	227 478 199
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	47 443 025	76 280 357
Gjeld til kredittinstitusjoner/Tomtelån	8	18 901 422	95 110 920
Leverandørgjeld		7 568 157	18 241 118
Betalbar skatt	6	959 884	4 742 205
Skyldig offentlige avgifter		1 135 954	2 073 209
Utbytte	7	12 000 000	9 000 000
Annen kortsiktig gjeld		31 047 281	23 428 464
Sum kortsiktig gjeld		119 055 723	228 876 273
Sum gjeld		290 098 372	468 749 094
Sum egenkapital og gjeld		382 309 255	532 536 442

Kolbotn, 30.06.2023

Hans Olav Bjerketvedt
styreleder

Paal Gundersen
styremedlem/daglig leder



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Regnskapsprinsipper

Bruk av estimater

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Tilknyttet selskap

Tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden.

Varer

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Betingede utfall

Kostnadsknyttede betingede utfall regnskapsføres når utfall kan estimeres og kostnaden anses sannsynlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Inntekter eiendomsutvikling	113 715 806	400 996 338
Leieinntekter	1 791 555	21 982 059
Gevinst salg datterselskaper	43 760 393	5 464 302
Annen driftsinntekt	16 266 865	23 830 130
Sum	192 534 619	452 272 829
Geografisk fordeling		
Oslo og Viken	192 534 619	452 272 829
Sum	192 534 619	452 272 829



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	11 003 871	14 896 366
Arbeidsgiveravgift	1 851 374	2 315 293
Pensjonskostnader	739 080	511 249
Andre ytelser	773 508	1 212 584
Sum	14 367 833	18 935 492

Konsernet har i 2022 sysselsatt 9 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Bolig & Eiendomsutvikling AS (Datterselskap) er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder Styremedlemmer	Styret
Lønn	4 741 733	0
Annen godtgjørelse	609 522	0
Sum	5 351 255	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 446 120 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 111 411 inkl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 948 374	288 077 531	25 991 417	322 017 322
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		376 038	4 840 324	5 216 362
- Avgang i året		39 967 892	6 897 213	46 865 105
= Anskaffelseskost 31.12.22	7 948 374	248 485 677	23 934 528	280 368 579
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 948 374	2 984 670	12 769 751	23 702 795
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22		42 494 535	26 750	42 521 285
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	7 948 374	45 479 205	12 796 501	66 224 080
= Bokført verdi 31.12.22	0	203 006 472	11 138 027	214 144 499
Årets ordinære avskrivninger		1 060 888	1 687 795	2 748 683
Årets nedskrivninger		2 761 984		2 761 984
Økonomisk levetid	0-5 år	0-20 år	0-10 år	



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Note 4 Konserntilhørighet

Selskapet inngår i konsernet:

		Ervervet	Kontor	Eierandel	St.and.
Bolig og Næringseiendom AS	DS	2015	Nordre Follo	50 %	50 %
Ås Boligutleie AS	DS	2014	Nordre Follo	100 %	100 %
Bolig & Eiendomsutvikling AS	DS	2002	Nordre Follo	100 %	100 %
BEU Drift AS	DS	2020	Nordre Follo	100 %	100 %
Jeløy Utvikling AS	DS	2019	Nordre Follo	50 %	100 %
Kolbotnveien 14 AS	DS	2011	Nordre Follo	100 %	100 %
Lønnerhagen AS	DS	2013	Nordre Follo	100 %	100 %
Holterveien 24 AS	DS	2019	Nordre Follo	100 %	100 %
S9 Eiendom AS	DS	2021	Nordre Follo	50 %	50 %
Kanalen Brygge AS	TS	2016	Moss	33,33 %	33,33 %

Selskapets navn		Aksjekapital	Antall aksjer	Samlet pålydende
Bolig og Næringseiendom AS	DS	800 000	400 000	800 000
Bolig og Eiendomsutvikling AS	DS	9 000 000	9 000	9 000 000
Kolbotnveien 14 AS	DS	100 000	50	100 000
Holterveien 24 AS	DS	100 000	1 000	100 000
Lønnerhagen AS	DS	100 000	100	100 000
S9 Eiendom AS	DS	100 000	100	100 000
Ås Boligutleie AS	DS	200 000	200	200 000
Jeløy Utvikling AS	DS	2 000 000	1 000 000	2 000 000
BEU Drift AS	DS	100 000	1 000	100 000
SUM				

Tilknyttet selskap er ført etter egenkapitalmetoden

Kanalen Brygge AS	TS	5000 aksjer	Pål kr 1	AK. 50 000	3 221 899
-------------------	----	-------------	----------	------------	-----------

RessursGruppen AS som er morselskap har forretningskontor i Nordre Follo Kommune.
RessursGruppen AS eies etter identifikasjon med andre selskaper, med 50% av Hans Olav Bjerketvedt og 50% av Paal Gundersen

Kjøp og salg mellom konsernselskapene

	2022	2021
Fakturert adm honorar:	500 405	402 468
Leie:	1 189 376	1 148 784
Varer til prosjekt:		1 393 833

Transaksjonene er eliminert i konsernregnskapet



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Note 5 Markedsbaserte aksjer og andre aksjer

	2022	2021
Anskaffelseskost	715 414	715 414
Akk verdiendring	-558 934	-342 800
Markedsverdi 31.12:	155 480	372 800
Årets regulert verdi:	217 320	593 092

Andre aksjer er balanseført til anskaffelseskost

Note 6 Skattenote

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	959 884	4 742 205
Endring utsatt skatt	-8 017 800	689 490
Skattekostnad ordinært resultat	- 7 057 916	5 431 695
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	30 769 687	26 047 848
Permanente forskjeller	10 037 967	-18 738 030
Endring midlertidige forskjeller	-36 444 545	14 245 659
Skattepliktig inntekt	4 363 109	21 555 477
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	959 884	4 742 205
Sum betalbar skatt i balansen	959 884	4 742 205

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	17 472 379	25 347 607	7 875 228
Langsiktig gjeld i fremmed valuta	-1 073 250	- 895 640	177 610
Tilvirkningskontrakter	0	28 551 513	28 551 513
Fordringer	-36 000	0	36 000
Gevinst og tapskonto	3 516 519	3 335 713	-180 806
Sum	19 879 648	56 339 193	36 459 545
Aksjer og verdipapirer	15 000	0	-15 000
Grunnlag for utsatt skatt	19 894 648	56 339 193	-36 444 545
Utsatt skatt 22%	4 376 823	12 394 622	- 8 017 800



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets interesser	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	8 981 500	7 200	51 276 253	3 522 396	63 787 349
Endring min. interesser				-2 045 967	-2 045 967
Utbytte			-12 000 000		-12 000 000
Konsernoverskudd			37 827 603		37 827 603
Salg datterselskaper			4 641 898		4 641 898
Pr 31.12.2022	8 981 500	7 200	81 745 754	1 476 429	92 210 883

Note 8 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 665 826	227 478 199
Konvertible lån, byggelån	47 443 024	76 280 357
Gjeld til Kredittinstitusjoner/Tomtelån	18 901 422	95 110 920
Sum gjeld som er sikret med pant	233 010 272	398 869 476
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	314 807 830	482 229 887
Tinglyst factoringavtale Pålydende	kr 13 000 000	
Kausjonserklæring fra morselskap	kr 5 000 000	
Garantiansvar	kr 279 000 000	
Sikkerhet i aksjer i morselskap	kr 2 000 000	
Det er stillet 2% sikkerhetsstillelse overfor kunder		
Totalt garantiansvar pr 31.12	9 274 020	



Noter

Ressurs Gruppen AS Konsern

Note 9 Anleggskontrakter

	2022	2021
Inntektsført på igangværende prosjekter	293 630 000	685 599 386
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	269 107 202	502 103 203
Netto resultatført på igangværende prosjekter	24 522 798	183 496 183
Opptjent ikke fakturerte inntekter	293 630 000	685 599 386
Forskuddsfakturert produksjon	281 840 000	466 905 600
Netto opptjent ikke fakturert	11 790 000	218 693 786

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	1 496 002	1 422 772
Sum langsiktige fordringer	1 496 002	1 422 772

Note 11 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av eiendomsutvikling og forvalte inntektene av leieinntekter og inntekter fra datterselskapene for å sikre løpende drift. Det lagt opp til i alle selskapene en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Ressurs Gruppen AS Konsern forventer en noe redusert løpende drift i nær framtid, på lengre sikt forventer man bedre tider.

Driften av konsernet synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 665 826	227 478 199
Sum	166 665 826	227 478 199



Ressurs Gruppen AS

Org.nr. 983 474 896



Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Ressurs Gruppen AS er et holdingsselskap med forretningskontor i Kolbotnveien 14 i Nordre Follo kommune. Ressurs Gruppen AS er morselskap i konsernet til følgende 100% eiet datterselskaper:

Bolig & Eiendomsutvikling AS
BEU Drift AS
Lønnerhagen AS
Kolbotnveien 14 AS
Holterveien 24 AS
Ås Boligutleie AS

I tillegg inngår Bolig og Næringseiendom AS, S9 Eiendom AS og Jeløy Utvikling AS i konsernet, hvor Ressurs Gruppen AS eier 50% av aksjene. I tillegg eier Ressurs Gruppen 33,33 % av selskapet Kanalen Brygge AS, men dette selskapet inngår ikke i konsernet. Ressurs Gruppen AS har bestemmende innflytelse i selskapene i alle andre selskaper enn Kanalen Brygge AS.

Konsernets virksomhet er i hovedsak eiendomsutvikling med boliger og leiligheter gjennom Bolig & Eiendomsutvikling AS. I tillegg eierskap, forvaltning og investering i fast eiendom og utleie gjennom de andre selskapene i konsernet.

Datterselskapenes drift

Gjennom eierskapet til overnevnte datterselskaper har Ressurs Gruppen AS utviklet seg til å bli en solid aktør i eiendomsindustrien. Gjennom datterselskapene eies og forvaltes rundt 100 leiligheter for utleie, i tillegg til ca. 15.000 kvm med næringseiendom. Selskapene har leieinntekter på rundt 20 millioner i året.

Lånefinansieringen i konsernet er moderat, og den verdijusterte egenkapitalen er betydelig. Lånefinansieringen er på godt under 50 % ved inngangen til 2023. Samtidig ser vi at rentene stiger og at verdien på næringseiendommer øker, men er rolig i forhold til dette slik det er nå.

I Bolig & Eiendomsutvikling AS, som driver med eiendomsutvikling, alt fra tomtekjøp, bygging, salg og overlevering til sluttbruker, merker vi at markedet er dramatisk endret det siste året. Økte byggevarepriser, økte lønnskostnader fører til betydelig økning i bygge kostnadene. Samtidig oppleves markedet for salg av nye boliger nærmest å ha stoppet opp. Økte renter og økt usikkerhet knyttet til salg av egen bolig hos forbrukeren, har gjort at ny boligmarkedet nærmest har kollapse. Heldigvis gikk vi inn i 2023 med få prosjekter under produksjon og nærmest ingen usolgte boliger. På en måte er vi glade for dette, men samtidig er det jo ikke bærekraftig over tid å ikke ha aktivitet, produksjon og inntjening i Bolig & Eiendomsutvikling AS.



Selskapet besitter tomter og prosjekter for rundt 300 boenheter, med samlet salg på rundt 3 milliarder kroner. Men slik markedet er for tiden, med høye byggkost etterspørsel på salgssiden, ville det være uansvarlig å igangsette disse prosjektene. Vi vurderer fortløpende utviklingen i markedet for byggepriser og salgsaktivitet.



Styret mener gruppens verdijusterte egenkapital gjennom merverdi i fast eiendom er betydelig. Dette viste vi også ved å selge ett av datterselskapene i 2022 som ga en pen gevinst etter å ha eid dette i nesten 20 år. Dette salget ble gjort for å styrke selskapets likviditet i en noe mer krevende periode vi opplever å være inne i nå.

Ressurs Gruppens aksjonærer er HOB Holding AS med 50 % eierandel, som eies 100 % av Hans Olav Bjerketvedt, og PG Holding AS med 50 % eierandel, som eies 100 % av Paal Gundersen. Begge aksjonærene er aktive i selskapene. Vi er som de fleste andre forretningsdrivende i Norge om dagen svært bekymret for de skjerpede skatteregler på utbytteskatt, formuesskatt og økt verdsettelsesgrunnlag.

Formuesverdiene på det vi eier av eiendommer i dag er blitt oppskrevet så mye i formuesverdi, at vi som aksjonærer må ta ut betydelig med utbytte av selskapene hvert eneste år bare for å betjene utbytte og formuesskatt. Når markedet er slik som nå, hvor det ikke er forsvarlig å igangsette bygging av nye boligprosjekter, og dermed ikke ha noe inntjening i Bolig & Eiendomsutvikling AS, kan dette føre til at Ressurs Gruppen AS må selge deler av eiendomsporteføljen sin for at eierskapet kan ta ut penger for å betale skatt. Vi føler ett sterkt ubehag rundt dette, og bruker mye tid og ressurser på å innrette virksomheten på best mulig måte rundt disse utfordringene.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir fremlagte resultatregnskap og balanse med noter, kontantstrømsoppstilling og konsernregnskap en fyllestgjørende informasjon i henhold til regnskapsloven regler og god regnskapsskikk. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelse av selskapet og konsernet.

Ressurs Gruppen AS sitt resultat regnskap viser et overskudd på kr. 46 344 182,- som foreslås behandlet som følger:

Overført til annen egenkapital	kr. 32 562 569,-
Avsatt konsernbidrag	kr. 1 781 613,-
Avsatt til utbytte	<u>kr. 12 000 000,-</u>
Årets resultat	<u>kr. 46 344 182,-</u>

Egenkapitalen til Ressurs Gruppen AS er kr. 43 940 126,-.

Ressurs Gruppen AS sitt konsernregnskap viser et overskudd på kr. 37 827 603,- og egenkapital på kr. 92 210 883,-. Konsernets egenkapital bærer preg av eliminerings og interngevinster i forbindelse med transaksjoner mellom søsterselskaper.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven stiller krav om respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheten håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.



Konsernet har utarbeidet rutiner som skal bidra til at alt vår virksomhet og vårt samarbeid med leverandører fremmer åpenhetens formål. En redegjørelse er blitt offentliggjort på selskapets hjemmeside (bcu.no).



Fortsatt drift

Det bekreftes med dette at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under den forutsetning. Styret er av den oppfatning at selskapets og konsernets drift vil vise en positiv utvikling i årene som kommer.

Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i konsernet Ressurs Gruppen AS anses for godt. Konsernet hadde i gjennomsnitt 9 ansatte i 2022. Det har ikke vært registrerte skader eller ulykker i 2022. Sykefraværet har vært minimalt.

Ytre miljø

Virksomheten forurensar ikke det ytre miljø.

Likestilling

Morselskapet har ingen direkte ansatte. Styret består av 2 medlemmer, begge menn.

Konsernet hadde 9 ansatte ved utgangen av 2022, 5 menn og 4 kvinner

Selskapet og konsernet vil fortløpende vurdere tiltak som kan fremme likestilling og forhindre forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Kolbotn, 30.06.2023

Hans Olav Bjerketvedt
Styreleder

Paal Gundersen
Styremedlem/Daglig leder



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad
Mats Fredriksen

Til generalforsamlingen i Ressurs Gruppen AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ressurs Gruppen AS ' årsregnskap som viser ett overskudd i selskapsregnskapet på kr 46 344 182 og ett overskudd i konsernregnskapet på kr 37 827 603. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 31.12.2022 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 31.12.2022 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.

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HA DEN





Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker 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.

Styrets 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 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 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>

Moss, 18.07.2023
BDT Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)

BDT Viken Revisjon AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | HAUGEN

