



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 278 217	2 743 750
Annen driftsinntekt		2 679 164	2 527 900
Sum inntekter	2	9 957 381	5 271 650
Kostnader			
Varekostnad		65 070	668 125
Lønnskostnad	3	8 243 255	1 543 243
Avskrivning	4	539 711	535 201
Annen driftskostnad	3	3 140 367	1 489 713
Sum kostnader		11 988 403	4 236 282
Driftsresultat		-2 031 022	1 035 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	57 986 942	9 248 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 436 026	462 171
Annen finansinntekt		25 272	123 382
Sum finansinntekter		59 448 240	9 834 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 030	244
Annen finanskostnad		2 113 766	1 830 982
Sum finanskostnader		2 194 796	1 831 226
Netto finans		57 253 444	8 002 896
Ordinært resultat før skattekostnad		55 222 422	9 038 264
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-390 135	6 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 612 557	9 031 681
Årsresultat		55 612 557	9 031 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	55 612 557	9 031 681
Sum overføringer og disponeringer		55 612 557	9 031 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	572 496	
Sum immaterielle eiendeler		572 496	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 955 348	60 650 097
Maskiner og anlegg	4	66 707	166 997
Sum varige driftsmidler		48 022 055	60 817 094
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	58 496 960	54 452 714
Lån til foretak i samme konsern	8	111 788 445	78 749 531
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 779 072	64 879 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 957 013	11 360 250
Andre fordringer	8	1 450 000	15 262 148
Sum finansielle anleggsmidler		243 471 490	224 703 715
Sum anleggsmidler		292 066 041	285 520 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 822 657	2 365 375
Andre fordringer	8	64 706 207	14 611 789
Sum fordringer		67 528 864	16 977 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	721 520	737 443
Sum omløpsmidler		68 250 384	17 714 607
SUM EIENDELER		360 316 425	303 235 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		52 287 483	52 287 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	154 603 757	154 269 125
Sum opptjent egenkapital		154 603 757	154 269 125
Sum egenkapital		206 891 240	206 556 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		1 306 285
Sum avsetninger for forpliktelser			1 306 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	71 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 334 479	22 006 924
Sum annen langsiktig gjeld		92 584 479	93 256 924
Sum langsiktig gjeld		92 584 479	94 563 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 314	698 798
Skyldige offentlige avgifter		921 030	271 946
Annen kortsiktig gjeld	8	59 030 362	1 144 854
Sum kortsiktig gjeld		60 840 706	2 115 598
Sum gjeld		153 425 185	96 678 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 316 425	303 235 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 568272

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 278 217	2 743 750
Annen driftsinntekt		2 679 164	2 527 900
Sum inntekter	2	9 957 381	5 271 650
Kostnader			
Varekostnad		65 070	668 125
Lønnskostnad	3	8 243 255	1 543 243
Avskrivning	4	539 711	535 201
Annen driftskostnad	3	3 140 367	1 489 713
Sum kostnader		11 988 403	4 236 282
Driftsresultat		-2 031 022	1 035 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	57 986 942	9 248 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 436 026	462 171
Annen finansinntekt		25 272	123 382
Sum finansinntekter		59 448 240	9 834 122
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 030	244
Annen finanskostnad		2 113 766	1 830 982
Sum finanskostnader		2 194 796	1 831 226
Netto finans		57 253 444	8 002 896
Ordinært resultat før skattekostnad		55 222 422	9 038 264
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-390 135	6 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 612 557	9 031 681
Årsresultat		55 612 557	9 031 681
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	55 612 557	9 031 681
Sum overføringer og disponeringer		55 612 557	9 031 681



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	572 496	
Sum immaterielle eiendeler		572 496	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 955 348	60 650 097
Maskiner og anlegg	4	66 707	166 997
Sum varige driftsmidler		48 022 055	60 817 094
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	58 496 960	54 452 714
Lån til foretak i samme konsern	8	111 788 445	78 749 531
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 779 072	64 879 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 957 013	11 360 250
Andre fordringer	8	1 450 000	15 262 148
Sum finansielle anleggsmidler		243 471 490	224 703 715
Sum anleggsmidler		292 066 041	285 520 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 822 657	2 365 375
Andre fordringer	8	64 706 207	14 611 789
Sum fordringer		67 528 864	16 977 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11	721 520	737 443
Sum omløpsmidler		68 250 384	17 714 607
SUM EIENDELER		360 316 425	303 235 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		52 287 483	52 287 483
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	154 603 757	154 269 125
Sum opptjent egenkapital		154 603 757	154 269 125
Sum egenkapital		206 891 240	206 556 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		1 306 285
Sum avsetninger for forpliktelseser			1 306 285
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	71 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 334 479	22 006 924
Sum annen langsiktig gjeld		92 584 479	93 256 924
Sum langsiktig gjeld		92 584 479	94 563 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		889 314	698 798
Skyldige offentlige avgifter		921 030	271 946
Annen kortsiktig gjeld	8	59 030 362	1 144 854
Sum kortsiktig gjeld		60 840 706	2 115 598
Sum gjeld		153 425 185	96 678 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 316 425	303 235 415



Organisasjonsnr: 998 366 453
J. B. UGLAND EIENDOMSUTVIKLING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000000.00	10.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J.B. Ugland Eiendom AS	3000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5670129.00	1074627.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	928296.00	185638.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	652702.00	127198.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	992127.00	155780.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8243254.00	1543243.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Selskapet har etablert pliktig tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder leies inn fra J. B. Ugland Eiendom AS. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70025.00	56490.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		13875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70025.00	70365.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Gimleveien Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	50.00%	50.00%		
JBU Kanalbyen AS	80.00%	80.00%		
Barbu Brygge Holding AS	51.00%	51.00%		
Fyrstikk Holding AS	60.00%	60.00%		
Slemdal Utvikling AS	30.00%	30.00%		
Fevikpynten AS	100.00%	100.00%		
Tangen Alle AS	100.00%	100.00%		
His Brygge AS	100.00%	100.00%		
Kilsund Eiendom AS	100.00%	100.00%		
Kvartal 14 AS	33.00%	33.00%		
Jon Lilletuns vei 7 AS	100.00%	100.00%		



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS	Jon Lilletunsvei 5 4879 GRIMSTAD 0904 Grimstad

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Årsberetning 2021

Org.nr: 998366453 MVA

Virksomhetens art

J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS driver med eiendomsbesittelse og -utvikling og alt det som står i forbindelse med dette, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet har forretningslokale i Grimstad.

Selskapet er involvert i eiendomsutviklingsprosjekter på Sørlandet og i Oslo, både bolig- og næringsprosjekter. Virksomheten gjennomførte i 2020 en rekke investeringer som selskapet i 2021 videre har fulgt opp investert ytterligere i.

Kanalbyen i Kristiansand er en ny bydel som skal bestå av 700 boliger når den er ferdig utviklet. Førstebyggetrinn og andre byggetrinn bestående av 214 leiligheter er overlevert. Salgsstart for tredje byggetrinn med 86 leiligheter var i september 2020, og pr medio april 2022 er 83 av disse solgt. Tredje byggetrinn ferdigstilles våren 2023. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn. I 2020 gikk vi inn som partner i prosjektet K14 i Kristiansand. K14 er på totalt 26.000 kvm og består av 14.000 kvm kontor og 11.000 kvm handel, sentralt plassert midt i Kristiansand sentrum. Eksisterende bygging på tomten er under rivning. Prosjektet eies av tre partnere med en tredjedel hver.

I Grimstad har det i 2021 pågått bygging i boligprosjektet Tønnevollskogen, hvor første byggetrinn består av 6 eneboliger og 17 leiligheter. Medio april 2022 er samtlige eneboliger solgt, og 12 leiligheter overlevert. Det andre byggetrinn består av 6 eneboliger og 18 leiligheter. Medio april 2022 er 5 eneboliger solgt, og 7 leiligheter. Planlagt byggestart er oktober 2022. Boligprosjektet Fevikpynten med 24 leiligheter ferdigstilles i 2022, hvorav alle enheter er solgt.

Selskapet er også sentral i utviklingen av næringsområdet på Kjerlingland i Lillesand, hvor vi eier 50 %, og på Grøm næringspark i Grimstad. Det er økende interesse for næringsetableringer i disse områdene. Videre er selskapet involvert i planleggingen av et nytt kontorbygg i Sørlandets teknologipark i Grimstad, og bistår ifm avslutningsfasen av salgene av kontorbyggene i Fyrstikkalleen 3 og Fyrstikkalleen 1 på Helsefyrtårnet i Oslo, som ble solgt i 2018 og 2019. Selskapet mottok utbytte fra Fyrstikk Holding AS i 2021 på mnok 33.

På Havstadodden i Arendal er samtlige 29 leiligheter solgt og overlevert i 2021. På Holmen i Kilsund i Arendal kommune er 14 av 24 leiligheter solgt etter salgsstart høsten 2020. Prosjektet er underbygging og ferdigstilles i 2022. His brygge er det pr medio april 2022 solgt 23 av 34 leiligheter. Prosjektet er under bygging og ferdigstilles i 2023. På Tangen i Arendal har selskapet ervervet et industriområde på ca 70 mål, som er pågående reguleringsarbeid med i overkant av 200 boliger.

I Oslo er selskapet medeier i Slemdal boligprosjekt med 30 %, i Bærum kommune i Frøytunet boligprosjekt med 16,5% og et investeringsfond Malling & Co vekst AS med 3,3%. Selskapet realiserte sin eierandel i Fyrstikktorget Eiendomsutvikling AS i 2021 noe som førte til en større gevinst.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde og fyldegjørende analyse av J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret vesentlige forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Styret er ikke kjent med forhold etter regnskapsåret, som er viktig for å bedømme selskapets stilling.

Etter styrets oppfatning er selskapet fremtidsutsikter gode, da selskapet har igangværende prosjekter gjennom datterselskap som forventer å gi resultater.

Finansiell risiko

Selskapet har begrenset finansiell risiko, da det ikke er betydelige gjeldsposter eller forpliktelser. Kreditt- og likviditetsrisikoen anses også å være begrenset.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Til grunn for antagelsen ligger at selskapet er tilfredsstillende finansiert og har en solid egenkapital, samt forventninger om avkastning på investeringer kommende år.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Resultatdisponering fremgår av resultatregnskapet. Konsernets kontantstrøm fremkommer av kontantstrømmen.

Likviditetssituasjonen på balansedagen vurderes som tilfredsstillende basert på konsernkontoordning.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt en ansatt. Daglig leder er mann og styret består av en mann. Likestilling er etter vår mening ivaretatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området. Styret er ikke kjent med forskjellsbehandling i relasjon til diskriminering.

Forsikring

Selskapet er dekt gjennom konsernets styreansvarsforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Grimstad, 26. april 2022
Styret for J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Johan Martin Ugland
daglig leder, styreleder



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		55 222 422	9 038 264
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-56 986 942	-8 200 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-171 345	0
Ordinære avskrivninger		539 711	535 201
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-266 766	-2 210 931
Endring i andre tidsavgrensingsposter		1 072 435	2 077 562
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-590 485</u>	<u>1 240 096</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		13 008 680	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-91 763
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		27 700 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-27 241 009	-20 934 663
Utbetaling ved utlån til andre selskap		-34 488 904	-89 799 177
Innbetalinger på utlån til andre selskap		29 462 148	53 320 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>8 440 915</u>	<u>-57 505 603</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		-672 445	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	22 006 924
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	38 250 000
Utbetalinger av utbytte		0	-65 000 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		56 766 571	0
Inn-/utbetalinger vedr konsernkontoordning		-63 960 479	61 690 570
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-7 866 353</u>	<u>56 947 494</u>
Netto endring i likvider i året		-15 923	681 987
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>737 443</u>	<u>55 456</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>721 520</u>	<u>737 443</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet utarbeider ikke eget konsernregnskap, men inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletunsvet 5 i Grimstad.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet og tilknyttet selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, og leieinntekter når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Skatter

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Salgsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Eiendomsutvikling	7 165 972	2 743 750
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	9 957 381	5 271 650

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	5 670 129	1 074 627
Arbeidsgiveravgift	928 296	185 638
Pensjonskostnader	652 702	127 198
Andre ytelser	992 127	155 780
Sum	<u>8 243 254</u>	<u>1 543 243</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har etablert pliktig tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder leies inn fra J. B. Ugland Eiendom AS. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	70 025	56 490
Skatterådgivning	0	750
Andre tjenester	0	13 125
Sum	<u>70 025</u>	<u>70 365</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

**J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS****Noter til regnskapet for 2021**

	Parkeringshus	Tomt	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	44 356 737	17 101 302	443 814	61 901 853
Avgang solgte driftsmidler	-1 019 286	-1 378 964	0	-2 398 250
Anskaffelseskost 31.12.	43 337 451	15 722 338	443 814	59 503 603
Akk.avskrivning 31.12.	-1 247 466	0	-377 005	-1 624 471
Akk.nedskr. 31.12.	0	-9 856 975	-102	-9 857 077
Balanseført pr. 31.12.	42 089 985	5 865 363	66 707	48 022 055
Årets avskrivninger	439 523	0	100 188	539 711
Årets nedskrivninger	0	9 856 975	102	9 857 077
Økonomisk levetid	100 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Selskapet har skrevet ned verdi på tomt med kr 9 856 975 i 2021 da tomten er avtalt solgt i 2022. Tomten er nedskrevet til avtalt salgsverdi. Selskapet har solgt en tomt til datterselskapet Jon Lilletuns vei 7 AS i 2021 til en salgspris på kr 11 696 400.

Avgang på parkeringshus på kr 1 019 286 skyldes nedgang i kostpris pga av økt fradrag på mva.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Gimleveien Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	Lillesand	50 %	50 %
JBU Kanalbyen AS	Grimstad	80 %	80 %
Barbu Brygge Holding AS	Grimstad	51 %	51 %
Fyrstikk Holding AS	Grimstad	60 %	60 %
Slemdal Utvikling AS	Oslo	30 %	30 %
Fevikpynten AS	Grimstad	100 %	100 %
Tangen Alle AS	Grimstad	100 %	100 %
His Brygge AS	Grimstad	100 %	100 %
Kilsund Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Kvartal 14 AS	Kristiansand	33 %	33 %
Jon Lilletuns vei 7 AS	Grimstad	100 %	100 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Gimleveien Eiendom AS	102 000	102	318 586	298 182	-20 403
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	10 000 000	5 000	28 564 918	75 558 186	18 486 325



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

JBU Kanalbyen AS	15 000 000	24 000	22 085 040	40 898 654	-68 774
Barbu Brygge Holding AS	8 500 000	4 335	4 335 000	14 436 159	4 536 159
Fyrstikk Holding AS	26 039 000	12 018	15 632 399	37 462 390	-2 155 603
Slemdal Utvikling AS	18 000 000	30 000	11 400 000	24 159 134	-1 522 847
Fevikpynten AS	30 000	30	30 000	5 717 969	5 109 444
Tangen Alle AS	30 000	30 000	989 198	-166 823	-397 209
His Brygge AS	30 000	100	7 044 408	756 303	737 735
Kilsund Eiendom AS	294 720	294 720	1 062 330	4 626 495	4 324 772
Kvartal 14 AS	100 000	33 333	15 814 155	40 748 847	-518 231
Jon Lilletuns vei 7 AS	100 000	100	7 000 000	6 995 655	1 225
Sum			<u>114 276 034</u>		

Egenkapital og resultat til samtlige selskaper over er medtatt med 100% av selskapsregnskapenes tall.

Bokført inntekt på DS og TS i 2021 på kr 57 986 942 hvorav kr 33 000 000 gjelder utbytte fra Fyrstikk Holding AS og kr 1 000 000 fra Aderbyen Eiendomsutvikling AS.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 878 781	6 583
Skatteeffekt av konsernbidrag	<u>1 488 646</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-390 135</u>	<u>6 583</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	55 222 422	9 038 264
Permanente forskjeller	1 172	229
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	207 849	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	990 000	240 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-34 000 000	-9 248 569
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-24 194 791	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>8 539 920</u>	<u>-1 488 825</u>
Alminnelig inntekt	6 766 572	-1 458 901
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 831 791
Mottatt konsernbidrag	0	7 290 692
Ytet konsernbidrag	<u>-6 766 572</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 668 059	5 855 408
Gevinst- og tapskonto	<u>65 806</u>	<u>82 258</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 602 253</u>	<u>5 937 666</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-572 496	1 306 287



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	22 287 483	154 269 125	206 556 608
Årsresultat	0	0	55 612 557	55 612 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	-55 277 925	-55 277 925
Egenkapital 31.12.	30 000 000	22 287 483	154 603 757	206 891 240

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	2021	2020
Kilsund Eiendom AS	10 020 001	957 270
His Brygge AS	15 694 705	9 472 221
Fevikpynten AS	15 000 000	15 000 000
Tangen Alle AS	58 867 339	53 320 050
Jon Lilletuns vei 7 AS	11 696 400	0
Barbu Brygge Holding AS	510 000	0
	<u>111 788 445</u>	<u>78 749 541</u>

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig og ansvarlig.

Andre fordringer på selskap i samme konsern

J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	63 763 655	0
Fyrstikk Holding AS - utbytte	0	6 000 000
Gimleveien Eiendom AS - utbytte	0	200 000
Kanalbyen Eiendom AS - utbytte	0	8 000 000
J.B. Ugland Eiendom (konsernbidrag)	0	290 692
	<u>63 763 655</u>	<u>14 490 692</u>

Lån til tilknyttet selskap

Havstadodden AS	0	4 238 831
Kvartal 14 AS	0	11 023 317
Slemdal Utvikling AS	450 000	0
Agderbyen eiendomsutvikling AS (utbytte)	1 000 000	0
	<u>1 450 000</u>	<u>15 262 148</u>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern

J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	0	196 824
J.B. Ugland Eiendom (konsernbidrag)	56 766 571	0
	<u>56 766 571</u>	<u>196 824</u>

Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Frøytunet Utivkling AS	16,50%	12 762 750
Malling & Co vekst AS	3,26%	3 194 263
Sum		<u>15 957 013</u>

Note 10 - Transaksjoner med nærstående

<i>Kjøp og salg av varer og tjenester</i>	2021	2020
Salg av tjenester til datterselskap/TS	6 313 680	2 534 438
Salg av tjenester til øvrige konsernselskap	1 045 703	601 188
Kjøp av tjenester fra søsterselskap/øvrige konsernselskap inkl enterprise	-699 535	-956 607
Kjøp av tjenester fra morselskap inkl fordelte kostnader	<u>-1 506 630</u>	<u>-681 736</u>
Sum	<u>5 153 218</u>	<u>1 497 283</u>

J.B. Ugland Eiendomsutvikling har i 2021 solgt en tomt til datterselskapet Jon Lilletuns vei 7 for mnok 11,7.

<i>Finansposter (netto renter)</i>	2021	2020
Renter på konsernbankkonto	1 354 996	462 157

Ytelse til ledende personer og mellomregning fremgår av øvrige noter.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	260 962

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000 000	10	30 000 000

Alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Eiendom AS	3 000 000	100 %	100 %



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Barbu Brygge Eiendom, garantiansvar	8 525 000	8 525 000
Fyrstikkalleen 1 AS, garanti fra Statens Vegvesen	0	523 300
Slemdal Utvikling AS	7 500 000	7 500 000
Kilsund Holmen AS (inntill 60% salg)	32 000 000	0
Daland Eiendom (K14) garanti	16 666 667	0
Sum garantiansvar	<u>64 691 667</u>	<u>16 548 300</u>

Selskapet har stilt betalingsgaranti overfor en leverandør i boligutviklingsprosjekter.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Niborlån	70 250 000	71 250 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Sikkerhet i fast eiendom	47 955 348	60 650 097
Sikkerhet i aksjer (Tangen Alle AS og His Brygge AS)	8 033 606	8 033 606
Sum	<u>55 988 954</u>	<u>68 683 703</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Årsberetning 2021

Org.nr: 998366453 MVA

Virksomhetens art

J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS driver med eiendomsbesittelse og -utvikling og alt det som står i forbindelse med dette, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet har forretningslokale i Grimstad.

Selskapet er involvert i eiendomsutviklingsprosjekter på Sørlandet og i Oslo, både bolig- og næringsprosjekter. Virksomheten gjennomførte i 2020 en rekke investeringer som selskapet i 2021 videre har fulgt opp investert ytterligere i.

Kanalbyen i Kristiansand er en ny bydel som skal bestå av 700 boliger når den er ferdig utviklet. Første og andre byggetrinn bestående av 214 leiligheter er overlevert. Salgsstart for tredje byggetrinn med 86 leiligheter var i september 2020, og pr medio april 2022 er 83 av disse solgt. Tredje byggetrinn ferdigstilles våren 2023. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn. I 2020 gikk vi inn som partner i prosjektet Kvarter 14 i Kristiansand. K14 er på totalt 26.000 kvm og består av 14.000 kvm kontor og 11.000 kvm handel, sentralt plassert midt i Kristiansand sentrum. Eksisterende bygning på tomten er under rivning. Prosjektet eies av tre partnere med en tredjedel hver.

I Grimstad har det i 2021 pågått bygging i boligprosjektet Tønnevollskogen, hvor første byggetrinn består av 6 eneboliger og 17 leiligheter. Medio april 2022 er samtlige eneboliger solgt, og 12 leiligheter overlevert. Det andre byggetrinn består av 6 eneboliger og 18 leiligheter. Medio april 2022 er 5 eneboliger og 7 leiligheter solgt. Planlagt byggstart er oktober 2022 for byggetrinn to. Boligprosjektet Fevikpynten med 24 leiligheter ferdigstilles i 2022, hvorav alle enheter er solgt.

I Grimstad ved I Sørlandets Teknologipark, på nabotomten til Universitetet, er byggingen av «Battery Innovation Center» (BiC) godt i gang og ferdigstilles i 2023. Bygget er på 5.700 kvm.

Selskapet er også sentral i utviklingen av næringsområdet på Kjerlingland i Lillesand, hvor vi eier 50 %, og på Grøm næringspark i Grimstad. Det er økende interesse for næringsetableringer i disse områdene. Videre er selskapet involvert i planleggingen av et nytt kontorbygg i Sørlandets teknologipark i Grimstad, og bistår ifm avslutningsfasen av salgene av kontorbyggene i Fyrstikkalleen 3 og Fyrstikkalleen 1 på Helsefyri i Oslo, som ble solgt i 2018 og 2019. Selskapet mottok utbytte fra Fyrstikk Holding AS i 2021 på mnok 33.

På Havstadodden i Arendal er samtlige 29 leiligheter solgt og overlevert i 2021. På Holmen i Kilsund i Arendal kommune er 14 av 24 leiligheter solgt etter salgsstart høsten 2020. Prosjektet er under bygging og ferdigstilles i 2022. His Brygge i Arnedal er det pr medio april 2022 solgt 23 av 34 leiligheter. Prosjektet er under bygging og ferdigstilles i 2023. På Tangen i Arendal har selskapet ervervet et industriområde på ca 70 mål, som er pågående reguleringsarbeid med i overkant av 200 boliger.

I Oslo er selskapet medeier i Slemdal boligprosjekt med 30 %, i Bærum kommune i Frøytunet boligprosjekt med 16,5% og et investeringsfond Malling & Co vekst AS med 3,3%. Selskapet realiserte sin eierandel i Fyrstikkforlaget Eiendomsutvikling AS i 2021 noe som førte til en større gevinst.

Utvikling i resultat og stilling

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde og fyldegjørende analyse av J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret vesentlige forhold som er av interesse for å bedømme selskapet. Styret er ikke kjent med forhold etter regnskapsåret, som er viktig for å bedømme selskapets stilling.

Etter styrets oppfatning er selskapet fremtidsutsikter gode, da selskapet har igangværende prosjekter gjennom datterselskap som forventer å gi resultater.

Finansiell risiko

Selskapet har begrenset finansiell risiko, da det ikke er betydelige gjeldsposter eller forpliktelser. Kreditt- og



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

likviditetsrisikoen anses også å være begrenset.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Til grunn for antagelsen ligger at selskapet er tilfredsstillende finansiert og har en solid egenkapital, samt forventninger om avkastning på investeringer kommende år.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Resultatdisponering fremgår av resultatregnskapet. Konsernets kontantstrøm fremkommer av kontantstrømmen.

Likviditetssituasjonen på balansedagen vurderes som tilfredsstillende basert på konsernkontoordning.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har i 2021 sysselsatt totalt en ansatt. Daglig leder er mann og styret består av en mann. Likestilling er etter vår mening ivarettatt i selskapet og det iverksettes derfor ikke ytterligere tiltak innen området. Styret er ikke kjent med forskjellsbehandling i relasjon til diskriminering.

Forsikring


Selskapet er dekt gjennom konsernets styreansvarsforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Grimstad, 26. april 2022

Styret for J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS



Johan Martin Ugland
daglig leder, styreleder



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 278 217	2 743 750
Leieinntekt		2 461 649	2 527 900
Annen driftsrelatert inntekt		217 515	0
Sum driftsinntekter	2	<u>9 957 381</u>	<u>5 271 650</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		65 070	668 125
Lønnskostnad	3	8 243 255	1 543 243
Avskrivning	4	539 711	535 201
Annen driftskostnad	3	3 140 367	1 489 713
Sum driftskostnader		<u>11 988 403</u>	<u>4 236 282</u>
Driftsresultat		<u>-2 031 022</u>	<u>1 035 368</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	57 986 942	9 248 569
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 436 026	462 171
Annen finansinntekt		25 272	123 382
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 030	244
Annen finanskostnad		2 113 766	1 830 982
Netto finansposter		<u>57 253 444</u>	<u>8 002 896</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>55 222 422</u>	<u>9 038 264</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-390 135</u>	<u>6 583</u>
Årsresultat		<u>55 612 557</u>	<u>9 031 681</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>55 612 557</u>	<u>9 031 681</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	572 496	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>572 496</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	47 955 348	60 650 097
Maskiner og anlegg	4	66 707	166 997
Sum varige driftsmidler		<u>48 022 055</u>	<u>60 817 094</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	58 496 960	54 452 714
Lån til foretak i samme konsern	8	111 788 445	78 749 531
Investeringer i tilknyttet selskap	5	55 779 072	64 879 072
Investeringer i aksjer og andeler	9	15 957 013	11 360 250
Andre fordringer	8	1 450 000	15 262 148
Sum finansielle anleggsmidler		<u>243 471 490</u>	<u>224 703 715</u>
Sum anleggsmidler		<u>292 066 041</u>	<u>285 520 809</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 822 657	2 365 375
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	63 763 665	14 490 692
Andre kortsiktige fordringer		942 542	121 097
Sum fordringer		<u>67 528 864</u>	<u>16 977 164</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	721 520	737 443
Sum omløpsmidler		<u>68 250 384</u>	<u>17 714 607</u>
Sum eiendeler		<u>360 316 425</u>	<u>303 235 416</u>




J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 12	30 000 000	30 000 000
Overkurs	7	22 287 483	22 287 483
Sum innskutt egenkapital		<u>52 287 483</u>	<u>52 287 483</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	154 603 757	154 269 125
Sum opptjent egenkapital		<u>154 603 757</u>	<u>154 269 125</u>
Sum egenkapital		<u>206 891 240</u>	<u>206 556 608</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	1 306 285
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 306 285</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	70 250 000	71 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		22 334 479	22 006 924
Sum annen langsiktig gjeld		<u>92 584 479</u>	<u>93 256 924</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		889 314	698 798
Skyldige offentlige avgifter		921 030	271 946
Gjeld til selskap i samme konsern	8	56 766 571	196 824
Annen kortsiktig gjeld		2 263 790	948 030
Sum kortsiktig gjeld		<u>60 840 705</u>	<u>2 115 598</u>
Sum gjeld		<u>153 425 184</u>	<u>96 678 807</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>360 316 425</u>	<u>303 235 416</u>

31. desember 2021
Grimstad, 26. april 2022


Johan Martin Ugland
daglig leder, styreleder



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		55 222 422	9 038 264
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		-57 986 942	-8 200 000
Gevinst ved salg av anleggsmidler		-171 345	0
Ordinære avskrivninger		539 711	535 201
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-266 766	-2 210 931
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 072 435	2 077 562
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-590 485</u>	<u>1 240 096</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		13 008 680	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-91 763
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		27 700 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-27 241 009	-20 934 663
Utbetaling ved utlån til andre selskap		-34 488 904	-89 799 177
Innbetalinger på utlån til andre selskap		29 462 148	53 320 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>8 440 915</u>	<u>-57 505 603</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		-672 445	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	22 006 924
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	38 250 000
Utbetalinger av utbytte		0	-65 000 000
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		56 766 571	0
Inn-/utbetalinger vedr konsernkontoordning		-63 960 479	61 690 570
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-7 866 353</u>	<u>56 947 494</u>
Netto endring i likvider i året		-15 923	681 987
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>737 443</u>	<u>55 456</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>721 520</u>	<u>737 443</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet utarbeider ikke eget konsernregnskap, men inngår i konsernet til J. B. Ugland Eiendom AS. Det ultimate morselskap er J.B. Ugland AS. Konsernregnskap er tilgjengelig på selskapets kontor i Jon Lilletuns vei 5 i Grimstad.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Utbytte og andre utdelinger blir inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet og tilknyttet selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen, og leieinntekter når de er opptjent. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Skatter

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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Salgsinntekter

	2021	2020
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Eiendomsutvikling	7 278 217	2 743 750
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	9 957 381	5 271 650

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	5 670 129	1 074 627
Arbeidsgiveravgift	928 296	185 638
Pensjonskostnader	652 702	127 198
Andre ytelser	992 127	155 780
Sum	<u>8 243 255</u>	<u>1 543 243</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 5 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har etablert pliktig tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder leies inn fra J. B. Ugland Eiendom AS. Kostnaden er inkludert i andre driftskostnader.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	70 025	56 490
Skatterådgivning	0	750
Andre tjenester	0	13 125
Sum	<u>70 025</u>	<u>70 365</u>

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Parkeringshus	Tomt	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	44 356 737	17 101 302	443 814	61 901 853
Avgang solgte driftsmidler	-1 019 286	-1 378 964	0	-2 398 250
Anskaffelseskost 31.12.	43 337 451	15 722 338	443 814	59 503 603
Akk.avskrivning 31.12.	-1 247 466	0	-377 005	-1 624 471
Akk.nedskr. 31.12.	0	-9 856 975	-102	-9 857 077
Balanseført pr. 31.12.	42 089 985	5 865 363	66 707	48 022 055
Årets avskrivninger	439 523	0	100 188	539 711
Årets nedskrivninger	0	9 856 975	102	9 857 077
Økonomisk levetid	100 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Selskapet har skrevet ned verdi på tomt med kr 9 856 975 i 2021 da tomten er avtalt solgt i 2022. Tomten er nedskrevet til avtalt salgsverdi. Selskapet har solgt en tomt til datterselskapet Jon Lilletuns vei 7 AS i 2021 til en salgspris på kr 11 696 400.

Avgang på parkeringshus på kr 1 019 286 skyldes nedgang i kostpris pga økt fradrag på mva.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Gimleveien Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	Lillesand	50 %	50 %
JBU Kanalbyen AS	Grimstad	80 %	80 %
Barbu Brygge Holding AS	Grimstad	51 %	51 %
Fyrstikk Holding AS	Grimstad	60 %	60 %
Slemdal Utvikling AS	Oslo	30 %	30 %
Fevikpynten AS	Grimstad	100 %	100 %
Tangen Alle AS	Grimstad	100 %	100 %
His Brygge AS	Grimstad	100 %	100 %
Kilsund Eiendom AS	Grimstad	100 %	100 %
Kvartal 14 AS	Kristiansand	33 %	33 %
Jon Lilletuns vei 7 AS	Grimstad	100 %	100 %

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Gimleveien Eiendom AS	102 000	102	318 586	298 182	-20 403
Agderbyen Eiendomsutvikling AS	10 000 000	5 000	28 564 918	75 558 186	18 486 325
JBU Kanalbyen AS	15 000 000	24 000	22 085 040	40 898 654	-68 774
Barbu Brygge Holding AS	8 500 000	4 335	4 335 000	14 436 159	4 536 159
Fyrstikk Holding AS	26 039 000	12 018	15 632 399	37 462 390	-2 155 603
Slemdal Utvikling AS	18 000 000	30 000	11 400 000	24 159 134	-1 522 847
Fevikpynten AS	30 000	30	30 000	5 717 969	5 109 444
Tangen Alle AS	30 000	30 000	989 198	-166 823	-397 209
His Brygge AS	30 000	100	7 044 408	756 303	737 735
Kilsund Eiendom AS	294 720	294 720	1 062 330	4 626 495	4 324 772
Kvartal 14 AS	100 000	33 333	15 814 155	40 748 847	-518 231
Jon Lilletuns vei 7 AS	100 000	100	7 000 000	6 995 655	1 225
Sum			114 276 032		



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Egenkapital og resultat til samtlige selskaper over er medtatt med 100% av selskapsregnskapenes tall.

Bokført inntekt på DS og TS i 2021 på kr 57 986 942 hvorav kr 33 000 000 gjelder utbytte fra Fyrstikk Holding AS og kr 1 000 000 fra Agderbyen Eiendomsutvikling AS.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-1 878 781	6 583
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 488 646	0
Årets totale skattekostnad	<u>-390 135</u>	<u>6 583</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	55 222 422	9 038 264
Permanente forskjeller	1 172	229
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	207 849	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	990 000	240 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-34 000 000	-9 248 569
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-24 194 791	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 539 920	-1 488 825
Alminnelig inntekt	6 766 572	-1 458 901
Anvendt fremførbart underskudd	0	-5 831 791
Mottatt konsernbidrag	0	7 290 692
Ytet konsernbidrag	-6 766 572	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 668 059	5 855 408
Gevinst- og tapskonto	65 806	82 258
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 602 253</u>	<u>5 937 666</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-572 496	1 306 287

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000 000	22 287 483	154 269 125	206 556 608
Årsresultat	0	0	55 612 557	55 612 557
Avgitt konsernbidrag	0	0	-55 277 925	-55 277 925
Egenkapital 31.12.	<u>30 000 000</u>	<u>22 287 483</u>	<u>154 603 757</u>	<u>206 891 240</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Lån til foretak i samme konsern</i>	2021	2020
Kilsund Eiendom AS	10 020 001	957 270
His Brygge AS	15 694 705	9 472 221
Fevikpynten AS	15 000 000	15 000 000
Tangen Alle AS	58 867 339	53 320 050
Jon Lilletuns vei 7 AS	11 696 400	0
Barbu Brygge Holding AS	510 000	0
	<u>111 788 445</u>	<u>78 749 541</u>

Langsiktig lån pr 31.12. er å betrakte som langsiktig og ansvarlig.

Andre fordringer på selskap i samme konsern

J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	63 763 665	0
Fyrstikk Holding AS - utbytte	0	6 000 000
Gimleveien Eiendom AS - utbytte	0	200 000
Kanalbyen Eiendom AS - utbytte	0	8 000 000
J.B. Ugland Eiendom (konsernbidrag)	0	290 692
	<u>63 763 665</u>	<u>14 490 692</u>

Lån til tilknyttet selskap

Havstadodden AS	0	4 238 831
Kvartal 14 AS	0	11 023 317
Slemdal Utvikling AS	450 000	0
Agderbyen eiendomsutvikling AS (utbytte)	1 000 000	0
	<u>1 450 000</u>	<u>15 262 148</u>

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern

J.B. Ugland Eiendom (konsernkontoordning i bank)	0	196 824
J.B. Ugland Eiendom (konsernbidrag)	56 766 571	0
	<u>56 766 571</u>	<u>196 824</u>

Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Frøytunet Utvikling AS	16,50%	12 762 750
Malling & Co vekst AS	3,26%	3 194 263
Sum		<u>15 957 013</u>



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 10 - Transaksjoner med nærstående

<i>Kjøp og salg av varer og tjenester</i>	2021	2020
Salg av tjenester til datterselskap/TS	6 313 680	2 534 438
Salg av tjenester til øvrige konsernselskap	1 045 703	601 188
Kjøp av tjenester fra søsterselskap/øvrige konsernselskap inkl enterprise	-699 535	-956 607
Kjøp av tjenester fra morselskap inkl fordelte kostnader	-1 506 630	-681 736
Sum	<u>5 153 218</u>	<u>1 497 283</u>

J.B. Ugland Eiendomsutvikling har i 2021 solgt en tomt til datterselskapet Jon Lilletuns vei 7 for mnok 11,7.

<i>Finansposter (netto renter)</i>	2021	2020
Renter på konsernbankkonto	1 354 996	462 157

Ytelse til ledende personer og mellomregning fremgår av øvrige noter.

Note 11 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	260 962

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000 000	10	30 000 000

Alle aksjene har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J.B. Ugland Eiendom AS	3 000 000	100 %	100 %

Note 13 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Barbu Brygge Eiendom, garantiansvar	8 525 000	8 525 000
Fyrstikkalleen 1 AS, garanti fra Statens Vegvesen	0	523 300
Slemdal Utvikling AS	7 500 000	7 500 000
Kilsund Holmen AS (inntill 60% salg)	32 000 000	0
Daland Eiendom (K14) garanti	16 666 667	0
Sum garantiansvar	<u>64 691 667</u>	<u>16 548 300</u>

Selskapet har stilt betalingsgaranti overfor en leverandør i boligutviklingsprosjekter.



J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Niborlån	70 250 000	71 250 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Sikkerhet i parkeringshus	47 955 348	60 650 097
Sikkerhet i aksjer (Tangen Alle AS og His Brygge AS)	8 033 606	8 033 606
Sum	<u>55 988 954</u>	<u>68 683 703</u>



BDO AS
Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til J. B. Ugland Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GJHPK-NQC8Z-6NAPW-FAOZ0-518JD-LPSEI



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."

Jostein Håland

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-04-26 16:04:02 UTC



Penneo DokumentID: GJHPK-NQC8Z-6NAPW-FAOZ0-518JD-LPSEI

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/validate>