



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 193 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IGLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Torbjørn Igland  
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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	2 924 344	3 816 070
Leieinntekter		812 950	706 468
Annen driftsinntekt		307 304	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 044 598</b>	<b>4 522 538</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	123 600	152 000
Annen driftskostnad	2	5 532 434	2 985 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 656 034</b>	<b>3 137 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 611 436</b>	<b>1 384 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	9	16 000 000	21 431 000
Annen renteinntekt		5 320	76 416
Annen finansinntekt		705 202	1 187 161
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8	25 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 735 522</b>	<b>22 694 577</b>
Annen rentekostnad		720 598	784 126
Annen finanskostnad		32 452	260 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>753 050</b>	<b>1 045 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 982 472</b>	<b>21 649 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 371 036</b>	<b>23 034 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 044 193	3 268 331
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 326 843</b>	<b>19 765 881</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 326 843</b>	<b>19 765 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		10 500 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 843	19 765 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 326 843</b>	<b>19 765 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	2 512 000	2 539 000
Maskiner og anlegg	3,11	429 000	207 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	796 187	681 087
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 737 187</b>	<b>3 427 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	35 660 140	35 610 140
Investeringer i aksjer og andeler	8	4 492 800	3 992 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 152 940</b>	<b>39 602 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 890 127</b>	<b>43 030 027</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	1,12	6 077 593	6 077 593
<b>Sum varer</b>		<b>6 077 593</b>	<b>6 077 593</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9,11	65 602 936	65 096 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 602 936</b>	<b>65 096 142</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	557 300	532 300
<b>Sum investeringer</b>		<b>557 300</b>	<b>532 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 245 677	6 242 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 245 677</b>	<b>6 242 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 483 506</b>	<b>77 948 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 373 633</b>	<b>120 978 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	5	-70 000	
Overkurs	5	13 904	13 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>643 904</b>	<b>713 904</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	77 879 860	81 983 017
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>77 879 860</b>	<b>81 983 017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>78 523 764</b>	<b>82 696 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	106 857	66 734
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 857</b>	<b>66 734</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 943 609	27 365 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 943 609</b>	<b>27 365 979</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 050 466</b>	<b>27 432 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		619 007	41 393
Betalbar skatt	4	3 004 070	3 251 068
Skyldige offentlige avgifter			167 184
Annen kortsiktig gjeld	9	10 176 326	7 389 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 799 403</b>	<b>10 848 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 849 869</b>	<b>38 281 458</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 373 633</b>	<b>120 978 379</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	359 873 534	328 944 575
Leieinntekter		23 160 125	20 822 032
Annen driftsinntekt		492 804	85 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 526 463</b>	<b>349 851 607</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-7 342 420	-952 529
Varekostnad		232 730 577	210 663 033
Lønnskostnad	2	77 585 499	68 200 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 560 057	9 768 456
Annen driftskostnad	2	30 914 376	25 780 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>343 448 089</b>	<b>313 459 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 078 374</b>	<b>36 392 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 650	178 817
Annen finansinntekt		1 038 135	1 347 791
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8	25 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 115 785</b>	<b>1 526 608</b>
Annen rentekostnad		5 381 660	5 692 785
Annen finanskostnad		173 425	645 627
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 555 085</b>	<b>6 338 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 439 300</b>	<b>-4 811 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 639 074</b>	<b>31 580 219</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 817 226	6 841 899
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 821 848</b>	<b>24 738 320</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 821 848</b>	<b>24 738 320</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser		1 534 541	1 145 183
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 287 307</b>	<b>23 593 137</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3	5 000 000	5 000 000
Goodwill	3	1 689 500	3 166 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 689 500</b>	<b>8 166 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	253 893 613	241 148 669
Maskiner og anlegg	3,11	1 337 700	1 446 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	2 224 187	3 062 487
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>257 455 500</b>	<b>245 657 656</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	4 496 800	3 996 800
Andre fordringer	9	110 000	110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 606 800</b>	<b>4 106 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 751 800</b>	<b>257 930 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,12	52 160 691	41 855 078
<b>Sum varer</b>		<b>52 160 691</b>	<b>41 855 078</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	26 651 492	17 640 065
Andre fordringer	9,11	6 818 689	11 071 649
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 470 181</b>	<b>28 711 714</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	557 300	532 300
<b>Sum investeringer</b>		<b>557 300</b>	<b>532 300</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	46 635 461	44 712 723
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 635 461</b>	<b>44 712 723</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>132 823 633</b>	<b>115 811 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>401 575 433</b>	<b>373 742 271</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	700 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	5	-70 000	
Overkurs	5	13 904	13 904
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>643 904</b>	<b>713 904</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	126 551 062	115 693 754
Minoritetsinteresser	5	3 521 257	1 986 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 072 319</b>	<b>117 680 471</b>

##### Sum egenkapital

**130 716 223**      **118 394 375**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	15 953 924	16 772 081
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 953 924</b>	<b>16 772 081</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	176 357 077	182 049 716
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 500 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 857 077</b>	<b>184 049 716</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**193 811 001**      **200 821 797**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		33 133 380	18 313 866
Betalbar skatt	4	8 635 383	6 158 754



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skyldige offentlige avgifter		14 212 943	12 245 582
Utbytte			720 000
Annen kortsiktig gjeld	9	21 066 503	17 087 897
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 048 209</b>	<b>54 526 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 859 210</b>	<b>255 347 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>401 575 433</b>	<b>373 742 271</b>



Til generalforsamlingen i  
Igland Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Igland Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 326 843 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 27 821 848 for konsernregnskapet, og som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



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.

*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Arendal, 20. april 2022

Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 1, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



 BankID Signing  
Torbjørn Iglund  
2022-04-21

 BankID Signing  
Odd Petter Birkeland  
2022-04-22

**IGLAND EIENDOM AS**

Organisasjonsnr: 967 193 585

**ÅRSOPPGJØR  
2021**



## ÅRSBERETNING 2021

### Igland Eiendom AS

Org.nr. 967 193 585

#### 1. Virksomhetens art og lokalisering

Konsernet omfatter morselskapet Igland Eiendom AS og datterselskapene:

Selskap:	Formål:
- Igland Industrier AS	Holdingselskap
- Igland Garasjen AS	Produksjon og salg av ferdiggarasjer
- Norgesgarasjene AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Igland Rekkegarasjer AS	Produksjon og salg av ferdiggarasjer
- Bergens Garasjen AS	Produksjon og salg av garasjer
- Porsgarasjen AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Igland Entreprenør AS	Pr. i dag uten ordinær aktivitet
- Grimstad Garasjene AS	Eie patenter og rettigheter
- Rønnes AS	Eiendomsutvikling
- Finsam Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Casa Don Johan AS	Utleie av fast eiendom
- Igland AS (tidl. Grimstad Industrier AS)	Eiendomsutvikling
- Igland Bergemoveien 41 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 42 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 45 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 47 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Reddalsveien AS	Utleie av fast eiendom
- J. M. Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Bergemoen Eiendom AS	Utleie av fast eiendom

Alle selskapene unntatt Bergens Garasjen AS har forretningskontor i Grimstad kommune.

#### 2. Redegjørelse for årsregnskapet

##### *Morselskap*

Morselskapet har et resultat etter skatt på kr 11 326 843 mot kr 19 765 881 i 2020. Selskapet har i 2021 mottatt MNOK 16,0 (MNOK 21,4 i 2020) i konsernbidrag og utbytte fra datterselskapene. Selskapets finanskostnader viser en liten nedgang ift. 2020.

Selskapets egenkapital per 31.12.2021 er kr 78 523 764. Tilsvarende tall per 31.12.2020 var kr 82 696 921. Selskapets frie egenkapital per 31.12.2021 er MNOK 77,9.

Styret foreslår at årets overskudd, kr 11 326 843 overføres til annen egenkapital. Det er i 2021 besluttet tilleggsutbytter på totalt MNOK 10,5.

##### *Konsern*

Konsernet har et resultat etter skatt på kr 27 821 848 mot kr 24 738 320 i 2020. Konsernets egenkapital per 31.12.2021 er kr 130 716 223. Tilsvarende tall per 31.12.2020 var



BankID Signing  
Torbjørn Igland  
2022-04-21

BankID Signing  
Odd Petter Birkeland  
2022-04-22

kr 118 394 375. Styret anser at konsernets egenkapitalsituasjon er tilfredsstillende. Hovedvirksomheten til Igland Industrier AS med datterselskaper er produksjon og salg av villa- og rekkegarasjer. Virksomheten er Norges største leverandør av garasjer, med avdelinger flere steder i landet. I tillegg har de en filial i Gøteborg som selger Igland Garasjens produkter i Sverige.

Øvrige datterselskaper driver i all hovedsak kjøp, utvikling og utleie av fast eiendom, da hovedsakelig innenfor Grimstad kommune.

Konsernets kontantbeholdning er økt med ca. 1,9 MNOK i 2021, og det vises i denne forbindelse til kontantstrømoppstillingen. Styret anser at konsernets likviditet er tilfredsstillende.

### 3. Finansiell risiko

#### *Markedsrisiko*

Konsernet er lite eksponert for endringer i valutakurser, da konsernets inntekter og kostnader hovedsakelig er i norske kroner. Konsernet er eksponert mot endringer i rentenivået, da konsernets rentebærende gjeld i all hovedsak har flytende rente. Risikoen ved utleievirksomheten anses lav, da lokalene i hovedsak er utleid til solide leietakere på langsiktige kontrakter, samt at eiendommene fremstår som attraktive for potensielle leietakere. Når det gjelder produksjons- og salgsselskapene så vises det til omtale i punkt 8.

#### *Kreditrisiko*

Kreditrisikoen ansees å være relativt lav da kundemassen er homogen og enkeltransaksjoner er mange og relativt små.

#### *Likviditetsrisiko*

Konsernets likviditetssituasjon ansees som tilfredsstillende.

### 4. Fortsatt drift og finansiering

Markedet for utleie av industri- og lagerlokaler er bra. Når det gjelder potensialet for ferdigarasjer, er markedet stort med en normal konkurransesituasjon. Det vises til omtale i punkt 8.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

### 5. Organisasjon og arbeidsmiljøet

Morselskapet har 3 ansatte. Styret består av to menn.

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 98 fast ansatte, hvorav ca 17 % er kvinner. Likestilling mellom kjønnene vektlegges, og kvinneandelen i selskapet er økende. 3 av 5 personer i ledergruppen i Igland Industrier konsernet er kvinner. Selskapet har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Selskapet legger vekt på likebehandling av alle ansatte og jobbsøkere uavhengig av kjønn, religion, hudfarge, rase, kultur og funksjonshemming.



Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet var på 4,8 % mot 5,4 % året før. Enkeltvis skyldes noe lavere langtidsfravær. Korttidsfraværet er på 1,4 %. Det har vært to skader med fravær og tre uten fravær siste året. Det arbeides systematisk for å unngå skader.

Det blir i datterselskapet Igland Garasjen AS gjennomført arbeidsmiljøundersøkelse hvert år og undersøkelsen i 2021 viser at de ansatte trives og opplever arbeidsmiljøet som godt.

## 6. Forsikring for styrets medlemmer

Det er ikke tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## 7. Ytre miljø

Selskapets og konsernets virksomheter medfører etter styrets vurdering verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø, utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

## 8. Fremtidig utvikling

Igland Industrier konsernet er solgt til Optimera i begynnelsen av 2022. Denne endringen vil naturligvis redusere konsernets aktivitet betydelig. Tilførsel av betydelig likviditet i forbindelse med salget vil medføre nedbetaling av gjeld og nye investeringer i innværende år.

For eiendomsvirksomheten er usikkerheten relatert til leietakernes situasjon og evne til betaling, men for de fleste av konsernets leietakere har det vært tilnærmet normal drift i Covid-19 perioden. Det er foreløpig usikkert hvordan krigen i Ukraina vil påvirke leietakernes situasjon. Foreløpig har dette hatt liten effekt på konsernets situasjon.

Styret ser optimistisk på fremtiden.

Grimstad, 20. april 2022

Torbjørn Igland  
Styrets leder

Odd Petter Birkeland  
Styremedlem



## Igland Eiendom AS - Resultatregnskap 2021

Konsern					
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>Driftsinntekter</b>			
359 873 534	328 944 575	Salgsinntekter	9	2 924 344	3 816 070
23 160 125	20 822 032	Leieinntekter		812 950	706 468
492 804	85 000	Annen driftsinntekt		307 304	-
<u>383 526 463</u>	<u>349 851 607</u>	Sum driftsinntekter	1	<u>4 044 598</u>	<u>4 522 538</u>
		<b>Driftskostnader</b>			
-7 342 420	-952 529	Beholdningsendring via og ferdig varer		-	-
232 730 577	210 663 033	Varekostnad		-	-
77 585 499	68 200 358	Lønnskostnad	2	-	-
9 560 057	9 768 456	Avskrivning	3	123 600	152 000
30 914 376	25 780 266	Annen driftskostnad	2	5 532 434	2 985 888
<u>343 448 089</u>	<u>313 459 584</u>	Sum driftskostnader		<u>5 656 034</u>	<u>3 137 888</u>
<u>40 078 374</u>	<u>36 392 023</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>-1 611 436</u>	<u>1 384 650</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
-	-	Inntekt på investering i datterselskap	9	16 000 000	21 431 000
52 650	178 817	Annen renteinntekt		5 320	76 416
1 038 135	1 347 791	Annen finansinntekt		705 202	1 187 161
25 000	-	Verdiendring markedsbaserte aksjer	8	25 000	-
5 381 660	5 692 785	Annen rentekostnad		720 598	784 126
173 425	645 627	Annen finanskostnad		32 452	260 889
<u>-4 439 300</u>	<u>-4 811 804</u>	Netto finansposter		<u>15 982 472</u>	<u>21 649 562</u>
<u>35 639 074</u>	<u>31 580 219</u>	Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>14 371 036</u>	<u>23 034 212</u>
		<b>Skattekostnad</b>			
7 817 226	6 841 899	Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 044 193	3 268 331
<u>27 821 848</u>	<u>24 738 320</u>	<b>Årets resultat</b>		<u>11 326 843</u>	<u>19 765 881</u>
1 534 541	1 145 183	Minoritetenes andel av resultatet			
26 287 307	23 593 137	Majoritetenes andel av resultatet			
		<b>Overføringer</b>			
		Tilleggsutbytte		10 500 000	-
		Foreslått utbytte		-	-
		Overført til/ fra annen egenkapital		826 843	19 765 881
		Sum overføringer		<u>11 326 843</u>	<u>19 765 881</u>

BankID Signing  
Torbjørn Igland  
2022-04-21

BankID Signing  
Odd Petter Birkealand  
2022-04-22



Igland Eiendom AS - Balanse 2021

Konsern					
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
1 689 500	3 166 000	Goodwill	3	-	-
5 000 000	5 000 000	Varemerker og lignende rettigheter	3	-	-
<u>6 689 500</u>	<u>8 166 000</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>-</u>	<u>-</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
253 893 613	241 148 669	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	2 512 000	2 539 000
1 337 700	1 446 500	Maskiner og transportmidler	3,11	429 000	207 000
2 224 187	3 062 487	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, o.l.	3,11	796 187	681 087
<u>257 455 500</u>	<u>245 657 656</u>	Sum varige driftsmidler		<u>3 737 187</u>	<u>3 427 087</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
-	-	Investeringer i datterselskap og fkv.	7	35 660 140	35 610 140
4 496 800	3 996 800	Investeringer i aksjer og andeler	8	4 492 800	3 992 800
110 000	110 000	Andre langsiktige fordringer	9	-	-
<u>4 606 800</u>	<u>4 106 800</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 152 940</u>	<u>39 602 940</u>
<u>268 751 800</u>	<u>257 930 456</u>	Sum anleggsmidler		<u>43 890 127</u>	<u>43 030 027</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
<u>52 160 691</u>	<u>41 855 078</u>	<i>Varer og prosjekter i arbeid</i>	1,12	<u>6 077 593</u>	<u>6 077 593</u>
		<i>Fordringer</i>			
26 651 492	17 640 065	Kundefordringer	11	-	-
6 818 689	11 071 649	Andre fordringer	9,11	65 602 936	65 096 142
<u>33 470 181</u>	<u>28 711 714</u>	Sum fordringer		<u>65 602 936</u>	<u>65 096 142</u>
		<i>Investeringer</i>			
<u>557 300</u>	<u>532 300</u>	Markedsbaserte aksjer	8	<u>557 300</u>	<u>532 300</u>
<u>46 635 461</u>	<u>44 712 723</u>	<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>	10	<u>1 245 677</u>	<u>6 242 317</u>
<u>132 823 633</u>	<u>115 811 815</u>	Sum omløpsmidler		<u>73 483 506</u>	<u>77 948 352</u>
<u>401 575 433</u>	<u>373 742 271</u>	Sum eiendeler		<u>117 373 633</u>	<u>120 978 379</u>

BankID Signing  
Torbjørn Igland  
2022-04-21

BankID Signing  
Odd Petter Birkeland  
2022-04-22



## Igåland Eiendom AS - Balanse 2021

Konsern					
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>Egenkapital</b>			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
700 000	700 000	Aksjekapital	5,6	700 000	700 000
-70 000	0	Egne aksjer	5	-70 000	-
13 904	13 904	Overkursfond	5	13 904	13 904
<u>643 904</u>	<u>713 904</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>643 904</u>	<u>713 904</u>
		<i>Opptjent egenkapital</i>			
126 551 062	115 693 754	Annen egenkapital	5	77 879 860	81 983 017
3 521 257	1 986 717	Minoritetsinteresser	5	-	-
<u>130 716 223</u>	<u>118 394 375</u>	Sum egenkapital		<u>78 523 764</u>	<u>82 696 921</u>
		<b>Gjeld</b>			
		<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
15 953 924	16 772 081	Utsatt skatt	4	106 857	66 734
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
176 357 077	182 049 716	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	24 943 609	27 365 979
1 500 000	2 000 000	Øvrig langsiktig gjeld	11	-	-
<u>177 857 077</u>	<u>184 049 716</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 943 609</u>	<u>27 365 979</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
33 133 380	18 313 866	Leverandørgjeld		619 007	41 393
14 212 943	12 245 582	Skyldige offentlige avgifter		-	167 184
8 635 383	6 158 754	Betalbar skatt	4	3 004 070	3 251 068
0	720 000	Avsatt utbytte		-	-
21 066 503	17 087 897	Annen kortsiktig gjeld	9	10 176 326	7 389 100
<u>77 048 209</u>	<u>54 526 099</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>13 799 403</u>	<u>10 848 745</u>
<u>270 859 210</u>	<u>255 347 896</u>	Sum gjeld		<u>38 849 869</u>	<u>38 281 458</u>
<u>401 575 433</u>	<u>373 742 271</u>	Sum gjeld og egenkapital		<u>117 373 633</u>	<u>120 978 379</u>

Grimstad, 20. april 2022

Torbjørn Igland  
Styrets lederOdd Petter Birkeland  
Styremedlem



## Igland Eiendom AS - Kontantstrømoppstilling 2021

(tall i 1.000 kr)

 BankID Signing  
Torbjørn Igland  
2022-04-21  
 BankID Signing  
Odd Petter Birkeland  
2022-04-22

Konsern			Morselskap	
2021	2020		2021	2020
35 639	31 580	Resultat før skattekostnad	14 371	23 034
-6 159	-3 797	Periodens betalte skatt	-3 251	-2 528
-236	-85	Gevinst (-) / tap ved salg av varige driftsmidler	-50	-
-	-	Gevinst (-) / tap ved salg av aksjer	-	-
9 560	9 768	Ordinære avskrivninger	124	152
-10 306	-3 009	Endring i varelager	-	-
-9 011	5 648	Endring i kundefordringer	-	-
14 819	-2 212	Endring i leverandørgjeld	578	-33
10 199	-1 561	Endring i andre tidsavgrensninger	-12 038	-25 472
<b>44 505</b>	<b>36 332</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-266</b>	<b>-4 847</b>
523	711	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	50	-
-20 168	-23 827	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-434	-588
-	-	Innbetalinger ved realisasjon av aksjer og andeler	-	-
-5 500	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-5 550	-
-	-	Endring i øvrige langsiktige fordringer	-	-
-25	-	Verdiendring markedsbaserte verdipapir	-25	-
-	-	Effekt investering i datterselskap	-	-
-	-	Inn- /utbetalinger av konsernbidrag	14 151	11 851
<b>-25 170</b>	<b>-23 116</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>8 192</b>	<b>11 263</b>
-23 693	-12 761	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 422	-2 014
17 500	23 232	Opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
-	-	Netto endring i kassekreditt	-	-
-11 220	-	Utbetalinger av utbytte	-10 500	-
<b>-17 413</b>	<b>10 471</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-12 922</b>	<b>-2 014</b>
<b>1 922</b>	<b>23 687</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-4 996</b>	<b>4 402</b>
44 713	21 026	Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	6 242	1 840
46 635	44 713	Beholdning av likvide midler ved periodens slutt	1 246	6 242



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter, varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Ca. 97 % av konsernets omsetning er i Norge, det resterende er til øvrige land i Norden. Anleggskontrakter bokføres etter løpende avregning med fortjeneste.


#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Prosjekt under utførelse vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Råvareverdi med tillegg av direkte lønn.  gvarer er vurdert til

#### 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.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stilling når morselskapet Igland Eiendom AS og dets eierandeler i andre selskaper vises som en økonomisk enhet.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Igland Eiendom AS, og selskaper som Igland Eiendom AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at regnskapene til datterselskaper er omarbeidet til de samme regnskapsprinsipper som for morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelens forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunkt kontroll oppnås og kontroll opphører.

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og følgende datterselskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Eier/ Stemme - andel</u>	<u>Forretningskontor</u>
Igland Garasjen AS	91 %	Grimstad
Norgesgarasjene AS	91 %	Grimstad
Igland Industrier AS	91 %	Grimstad
Igland Entreprenør AS	91 %	Grimstad
Igland Rekkegarasjer AS	91 %	Grimstad
Grimstad Garasjene AS	91 %	Grimstad
Porsgarasjen AS	91 %	Grimstad
Bergens Garasjen AS	91 %	Øygarden
Bergemoen Eiendom AS	100 %	Grimstad
Rønnes AS	100 %	Grimstad
Finsam Eiendom AS	100 %	Grimstad
J. M. Eiendom AS	100 %	Grimstad
Casa Don Johan AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 41 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 42 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 45 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 47 AS	100 %	Grimstad
Igland Reddalsveien AS	100 %	Grimstad
Igland AS	100 %	Grimstad



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper - fortsettelse.

Konsernets egenkapital omfatter kun morselskapets poster og det som er opptjent i de ovennevnte selskaper etter at de kom inn i konsernet, fratrukket avskrivning på ervervede merverdier.

Alle interne mellomværender er eliminert i konsemlansen. Alle interne transaksjoner er videre eliminert i konsernets resultatregnskap.

### Aksjer i datterselskap

I selskapsregnskapet er aksjer i datterselskap vurdert til den laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i andre selskap

Markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Aksjer i andre selskaper er verdsatt til kostpris.

### Garantikostnader

Garantikostnadene er ubetydelige og det er ikke avsatt noe til å dekke fremtidige garantiforpliktelser.

### 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 verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteforpliktelse som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skatteforpliktelse er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som er registrert i balansen, og det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode i henhold til norsk regnskapsstandard.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser til daglig leder mv.

#### Morselskap

Morselskapet har tre ansatte. Disse er formelt ansatt i datterselskapet Igland Garasjen AS, og lønnskostnaden inklusiv påslag faktureres derfra og klassifisert i regnskapet som annen driftskostnad. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til morselskapets styre i løpet av året.

Konsern	2021	2020
Lønninger	63 151 105	55 362 364
Arbeidsgiveravgift	8 630 572	7 688 855
Pensjonskostnader	3 368 643	3 551 568
Andre personalkostnader	2 435 179	1 597 571
Sum	<u>77 585 499</u>	<u>68 200 358</u>
Antall årsverk (inkl. innleid hjelp)	111	102



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser til daglig leder mv. - fortsettelse

Ytelser til styret og daglig leder i konsernet gjelder ytelser fra Igland Garasjen AS og Igland Industrier AS.

	2021	2020
Styrets leder (Igland Eiendom AS)	273 454	266 271
Honorar øvrige styremedlemmer	180 000	230 000
Adm. dir. i Igland Industrier AS	2 571 821	1 694 284

Administrerende direktør i Igland Industrier AS har en bonusordning som gir utbetaling ved oppnådd resultatmål for Igland Industrier AS inklusiv datterselskap. Årets regnskap gir grunnlag for kr. 1 392 320 i bonus.

Datterselskapene med ansatte har plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Datterselskapene har i denne forbindelse inngått en innskuddsbasert pensjonsavtale med et forsikringselskap i henhold til lovens krav. Ved utgangen av 2021 var 97 personer tilknyttet ordningen. I tillegg er de ansatte tilsluttet en AFP-ordning. Denne ordningen er ikke balanseført. Ved utgangen av 2021 var 109 personer tilknyttet ordningen.

### Revisor:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsført honorar for revisjon	22 000	21 000	237 300	233 400
Kostnadsført honorar for andre tjenester	52 000	57 500	205 800	172 500
Sum	74 000	78 500	443 100	405 900



### Note 3 - Driftsmidler

#### Morselskap

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transp. midler	Driftsløse, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	2 693 025	4 772 264	257 217	677 487	8 399 993
Tilgang i året	-	315 000	-	118 700	433 700
Avgang i året	-	210 830	-	-	210 830
Akk. anskaffelseskost 31.12.	2 693 025	4 876 434	257 217	796 187	8 622 863
Akk. avskrivninger 01.01.	154 025	4 565 264	253 617	-	4 972 906
Akk. avskrivning avgang	-	210 830	-	-	210 830
Akk. avskrivninger 31.12.	181 025	4 447 434	257 217	-	4 885 676
Bokført verdi 31.12.	2 512 000	429 000	0	796 187	3 737 187
Årets ordinære avskrivninger	27 000	93 000	3 600	-	123 600
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	5 år	5 år		



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 - Driftsmidler - fortssettelse

#### Konsern

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Goodwill	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	283 222 797	15 042 144	13 901 584	677 487	7 384 379	314 339 220
Oppskrevet før 01.01.99	22 499 752	-	-	-	-	22 499 752
Tilgang i året	18 784 814	454 000	810 886	118 700	-	20 168 400
Avgang i året		1 481 765	382 584		-	1 864 349
Akk. anskaffelseskost 31.12.	324 507 363	14 014 379	14 329 886	796 187	7 384 379	355 143 023
Akk. avskrivninger 01.01.	64 573 881	13 595 644	11 516 583	-	4 218 379	75 144 672
Akk. avskrivning avgang	-	1 367 765	209 585	-	-	1 577 350
Akk. avskrivninger 31.12.	70 613 751	12 676 679	12 901 885	-	5 694 879	101 887 194
Bokført verdi 31.12.	253 893 613	1 337 700	1 428 000	796 187	1 689 500	259 145 000
Årets ordinære avskrivninger	6 039 870	448 800	1 594 887		476 500	9 560 057
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	20-100 år	5-7 år	5-7 år		5 år	

I forbindelse med oppkjøpet av Bergemoen Industrier AS m /datterselskapene Grimstad Garasjene AS og Bergemoen Eiendom AS, ble det identifisert en merverdi relatert til merkenavnet Grimstad Garasjene på MNOK 5. Merkenavnet avskrives ikke.

I forbindelse med oppkjøpet av Porsgarasjen AS og Bergens Garasjen AS i 2017 ble det identifisert en total goodwill på kr. 2.087.510. Tilgang goodwill i 2018 gjelder kjøp av virksomheten/innmatt fra Trond Sveberg Bygg AS pr. 1.8.2018.

### Note 4 - Skatt

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	14 371 036	23 034 212	35 639 074	31 580 219
Permanente forskjeller	-533 796	-8 178 158	-106 224	-479 288
Endring i midl. forskj./benyttet sk.m. u. skudd	-182 377	-78 472	3 718 892	-3 106 596
Grunnlag betalbar skatt	13 654 863	14 777 582	39 251 742	27 994 335
Betalbar skatt på årets res, 22 %	3 004 070	3 251 068	8 635 383	6 158 754
Endring utsatt skatt	40 123	17 263	-818 157	683 145
Årets skattekostnad	3 044 193	3 268 331	7 817 226	6 841 899



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 - Skatt - fortsettelse

<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</i>	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2021	2020	2021	2020
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler/gjeld	598 455	444 264	70 712 585	72 001 193
Omløpsmidler	-	-	1 749 620	4 270 850
Gevinstkonto	-112 741	-140 926	307 082	387 553
Akkumulert underskudd	0	0	-251 447	-422 864
Sum	485 714	303 338	72 517 840	76 236 732
Utsatt skatt/ skattefordel (-), 22 %	106 857	66 734	15 953 924	16 772 081

### Note 5 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

<i>Morselskap</i>	Aksjekapital	Egne aksjer	BankID Signering		Sum
			Torbjørn Igland 2022-04-21	Annemari Eik 2022-04-21	
Egenkapital 01.01.2021	700 000	0	-	-	1 983 017
Årets resultat	-	-	-	-	11 326 843
Tilleggsutbytte vedtatt 2021	-	-	-	-	-10 500 000
Kjøp egne aksjer	-	-70 000	-	-	-4 930 000
Avsatt utbytte	-	-	-	-	0
Egenkapital 31.12.2021	700 000	-70 000	13 904	77 879 860	78 523 764

### *Konsern*

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	700 000	0	13 904	117 680 471	118 394 375
Årets resultat	-	-	-	27 821 848	27 821 848
Tilleggsutbytte vedtatt 2021	-	-	-	-10 500 000	-10 500 000
Kjøp egne aksjer	-	-70 000	-	-4 930 000	-5 000 000
Avsatt utbytte	-	-	-	-	0
Egenkapital 31.12.2021	700 000	-70 000	13 904	130 072 319	130 716 223

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapitalen i Igland Eiendom AS pr. 31.12.2021	100	7 000	700 000

Aksjene er delt inn i to aksjeklasser, med henholdsvis 10 A-aksjer og 90 B-aksjer.

A-aksjene har stemmerett i generalforsamlingen og en samlet rett til 70 % av besluttet utdelt utbytte fra selskapet.

Selskapets ervervet i januar 2021 10 B-aksjer for kr. 500 000 pr. aksje, totalt MNOK 5.

<i>Selskapets aksjonærer per. 31.12.2021</i>	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer
Torbjørn Igland (styrets leder)	10	50
Igland Eiendom AS (egne aksjer)	-	10
Linn Igland Forsetlund	-	10
Anne-Kari Igland	-	10
Victoria Igland	-	10
SUM	10	90



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 7 - Investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte virksomheter

Selskap	Opprinnelig anskaffelses-kost	Bokført verdi	Anskaffet/stiftet fra
Igland Industrier AS	910 000	910 000	25.04.2012
Rønnes AS	110 000	499 520	26.11.2007
Finsam Eiendom AS	5 940 424	6 952 781	17.03.2007
Casa Don Johan AS	110 000	133 985	06.02.2008
Igland AS	116 000	372 320	08.07.2009
Igland Bergemoveien 41 AS	50 000	50 000	21.03.2021
Igland Bergemoveien 42 AS	100 000	100 000	06.06.2017
Igland Bergemoveien 45 AS	110 000	619 446	17.09.2009
Igland Bergemoveien 47 AS	110 000	139 582	17.09.2009
Igland Reddalsveien AS	110 000	1 215 295	17.09.2009
Bergemoen Eiendom AS	19 992 630	19 992 630	01.08.2013
J. M. Eiendom AS	4 674 581	4 674 581	01.01.2013
Sum	32 333 635	35 660 140	

Igland Industrier AS eier 100 % av Igland Garasjen AS, Norgesgarasjene AS, Igland Entreprenør AS, Bergens Garasjen AS, Porsgarasjen AS og Grimstad Garasjene AS i Igland Industrier AS. De øvrige 9 % er eiet av Alinea AS. Alinea AS er eiet av adn Dag Erik Heier.



land  
ier 91 % av aksjene  
Igland Industrier AS,

### Note 8 - Investeringer i andre aksjer

#### Morselskap

Selskap:	Andel	Bokført verdi:
Ugland Castor Car Carriers I AS	8 %	1 492 800
Thor Hushovd AS		1 500 000
Modus Surf Nordic 1 AS		1 000 000
Hesneslandet AS	25 %	500 000
Sum		4 492 800

Investeringer i markedsbaserte aksjer o.l. :

Selskap:	Antall:	Bokført verdi:
Orkla ASA	3 000	265 000
Magnora ASA	100	1 900
Easylend Trading PLC	1 000	100 000
Gjensidige ASA	816	190 400
Sum		557 300

Resultatført endring i markedsverdi i 2021 utgjør kr. 25 000.

#### Konsern

Selskap:	Andel	Bokført verdi:
Ugland Castor Car Carriers I AS	8 %	1 492 800
Grimstad Min By AS		4 000
Thor Hushovd AS		1 500 000
Modus Surf Nordic 1 AS		1 000 000
Hesneslandet AS	25 %	500 000
Sum		4 496 800



## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskap	2021	2020
Langsiktige fordringer	-	-
Kortsiktige fordringer	64 409 948	57 008 938
Langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-4 259 470	-5 975 755

Morselskapet Igland Eiendom AS har fakturert administrasjonsgodtgjørelse til øvrige konsernselskap med kr 2 462 689 i 2021.

Morselskapet har per 31.12.2021 en gjeldsforpliktelse til aksjonærene på kr 5 478 769 (kr. 428 769 pr. 31.12.2020)  
Igland Eiendom AS har i 2021 kostnadsført kr 0 i renter på lånet til Torbjørn Igland.

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap i 2021 utgjør TNOK 16 000.

Fordringer som forfaller til betaling mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang utgjør 0 (morselskap) / TNOK 110 (konsern)

### Note 10 - Likvide midler

Morselskap	BankID Signing Torbjørn Igland 2022-04-21		BankID Signing Odd Petter Birkeland 2022-04-22	
	2021	2020	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	-	-	2 467 094	2 570 339
Limit kassekreditt	-	-	10 000 000	10 000 000
Herav benyttet pr. 31.12.	-	-	-	-

### Note 11 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser/Andre forpliktelser

	Morselskap		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang	MNOK 12	MNOK 12,6	MNOK 100,5	MNOK 94,4

Morselskapet hadde pr. 31.12.2021 en pantelikret gjeld på MNOK 24,9. Varige driftsmidler, med en samlet bokført verdi per 31.12.2021 på MNOK 2,5 er stillet som sikkerhet, i tillegg til eiendommer m.v. eiet av datterselskap.

Konsernet hadde pr. 31.12.2021 en pantelikret gjeld på MNOK 176. Som sikkerhet for gjelden har de ulike konsernselskapene stillet sikkerhet som følger:

Selskap:	Sikkerhet:	Bokført verdi (MNOK):
Igland Eiendom AS	Driftstilbehør, fast eiendom	2,5
Igland Garasjen AS	Varelager, kundefordringer og driftstilbehør	42,9
Igland Bergemoveien 42 AS	Fast eiendom	33,4
Igland Bergemoveien 45 AS	Fast eiendom	51,6
Igland Bergemoveien 47 AS	Fast eiendom	4,1
Igland Reddalsveien AS	Fast eiendom	4,5
J. M. Eiendom AS	Fast eiendom	10,8
Casa Don Johan AS	Fast eiendom	5,4
Rønnes AS	Fast eiendom / prosjekter i arbeid	19,6
Finsam Eiendom AS	Fast eiendom	45,2
Bergemoen Eiendom AS	Fast eiendom	50,4
Sum		270,4

Selskapene som inngår i konsernet holder til i leide lokaler. Lokalene eies av øvrige konsernselskaper, og leieinntekter og leiekostnader er som øvrige konserninterne transaksjoner og mellomværender eliminert i konsolideringen.

Igland Garasjen AS og Igland Rekkegarasjer AS har avgitt garantier, i all hovedsak forbindelse med oppføring av rekkegarasjer, med TNOK 2.004. I tillegg er det tegnet forsikringer som dekker garantiansvaret på enkelte prosjekter påbegynt i 2020 og 2021.




## Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2021

### Note 12 - Varelager

Spesifikasjon av varelager pr. 31.12:

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2021	2020	2021	2020
Prosjekter i arbeid	6 077 593	6 077 593	20 012 901	23 981 016
Råvarer inkl. halvfabrikata	0	0	20 724 391	13 870 222
Varer i arbeid og egentilvirkede ferdigvarer	0	0	10 837 313	3 566 613
Handelsvarer	0	0	586 086	437 227
<b>Sum</b>	<b>6 077 593</b>	<b>6 077 593</b>	<b>52 160 691</b>	<b>41 855 078</b>

 BankID Signing  
Terbjørn Igland  
2022-04-21

 BankID Signing  
Ole Petter Bråveland  
2022-04-21