



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 990 605 769 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | J.B.UGLAND AS |
| Forretningsadresse: | Jon Lilletuns vei 5 4879 GRIMSTAD |

Regnskapsår

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

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| 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: | Kristoffer Andersson |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.06.2024 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 124 000 | 51 000 |
| Sum kostnader | | 124 000 | 51 000 |
| Driftsresultat | | -124 000 | -51 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 6 | 69 439 000 | 3 461 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 97 000 | 77 000 |
| Annen finansinntekt | | 35 000 | 10 000 |
| Sum finansinntekter | | 69 571 000 | 3 548 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 3 453 000 | 2 788 000 |
| Annen finanskostnad | 10 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 453 000 | 2 788 000 |
| Netto finans | | 66 118 000 | 760 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 994 000 | 709 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | -758 000 | -605 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 66 752 000 | 1 315 000 |
| Årsresultat | | 66 752 000 | 1 315 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fond | 12 | 26 119 000 | -54 809 000 |
| Ordinært utbytte | 12 | 50 000 000 | 60 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 12 | -9 367 000 | -3 877 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 66 752 000 | 1 315 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 5 757 000 | 5 046 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 5 757 000 | 5 046 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 1 054 380 000 | 1 028 261 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 1 519 000 | 1 519 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 055 899 000 | 1 029 780 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 061 655 000 | 1 034 826 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 3, 13 | 227 000 | 18 126 000 |
| Sum fordringer | | 227 000 | 18 126 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 061 000 | 841 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 288 000 | 18 967 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 062 943 000 | 1 053 793 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 12, 17 | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Fond | 12 | 700 113 000 | 673 994 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 270 375 000 | 272 893 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 970 488 000 | 946 888 000 |
| Sum egenkapital | | 973 888 000 | 950 088 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 122 000 | 12 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13, 20 | 88 933 000 | 103 693 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 055 000 | 103 705 000 |
| Sum gjeld | | 89 055 000 | 103 705 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 062 943 000 | 1 053 793 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 528 636 000 | 619 087 000 |
| Annen driftsinntekt | 2, 3 | 158 482 000 | 130 037 000 |
| Sum inntekter | | 687 118 000 | 749 124 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 381 467 000 | 463 109 000 |
| Lønnskostnad | 4 | 104 874 000 | 80 956 000 |
| Avskrivning | 5 | 26 180 000 | 48 294 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 3 387 000 | |
| Annen driftskostnad | 4 | 46 921 000 | 51 071 000 |
| Sum kostnader | | 562 829 000 | 643 429 000 |
| Driftsresultat | | 124 289 000 | 105 695 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 6 | 14 048 000 | 8 268 000 |
| Inntekt på andre investeringer | | -3 728 000 | 10 487 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 34 005 000 | 27 594 000 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | 8 | 16 161 000 | -49 969 000 |
| Sum finansinntekter | | 60 486 000 | -3 620 000 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 9 | 8 256 000 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 10 | 83 126 000 | 81 789 000 |
| Sum finanskostnader | | 91 382 000 | 81 789 000 |
| Netto finans | | -30 896 000 | -85 410 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 93 393 000 | 20 285 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 19 442 000 | 11 230 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 73 950 000 | 9 055 000 |
| Årsresultat | | 73 950 000 | 9 055 000 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| Minoritetsinteresser | | 7 198 000 | 7 741 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 63 122 000 | 79 405 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 63 122 000 | 79 405 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger m.m | 5 | 940 770 000 | 876 959 000 |
| Maskiner og anlegg | 5 | 975 000 | 1 443 000 |
| Skip | 5 | | 34 484 000 |
| Driftsløsøre, inventar, ol | 5 | 1 864 000 | 1 576 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 943 608 000 | 914 462 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 0 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 0 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 277 835 000 | 171 308 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 32 772 000 | 22 941 000 |
| Investering i aksjer og andeler | 9 | 53 891 000 | 54 444 000 |
| Andre fordringer | 14 | 35 893 000 | 35 909 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 400 392 000 | 284 601 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 407 122 000 | 1 278 468 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 15 | 175 878 000 | 152 713 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 138 945 000 | 125 600 000 |
| Andre fordringer | 3, 13 | 59 018 000 | 95 286 000 |
| Sum fordringer | | 197 963 000 | 220 886 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 180 382 000 | 171 205 000 |
| Sum investeringer | | 180 382 000 | 171 205 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 287 837 000 | 357 177 000 |
| Sum omløpsmidler | | 842 059 000 | 901 981 000 |
| SUM EIENDELER | | 2 249 181 000 | 2 180 449 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 12, 17 | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Overkurs | 12 | 0 | |
| Annen innskutt egenkapital | 12 | 0 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 12 | 9 159 000 | 681 735 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 963 109 000 | 271 450 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 972 268 000 | 953 185 000 |
| Minoritetsinteresser | | 46 711 000 | 43 377 000 |
| Sum egenkapital | | 1 022 379 000 | 999 763 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 0 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 19 | 714 142 000 | 558 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14, 19 | 173 465 000 | 139 952 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 887 607 000 | 698 802 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 887 607 000 | 698 802 000 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14, 19 | 80 156 000 | 147 741 000 |
| Leverandørgjeld | | 88 798 000 | 63 827 000 |
| Betalbar skatt | 11 | 11 159 000 | 24 216 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 483 000 | 6 188 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13, 20 | 152 600 000 | 239 913 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 196 000 | 481 885 000 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 226 803 000 | 1 180 687 000 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 249 182 000 | 2 180 450 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 610774

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 605 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J.B.UGLAND AS
Forretningsadresse: Jon Lilletuns vei 5
4879 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Kristoffer Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 124 000 | 51 000 |
| Sum kostnader | | 124 000 | 51 000 |
| Driftsresultat | | -124 000 | -51 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 6 | 69 439 000 | 3 461 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 97 000 | 77 000 |
| Annen finansinntekt | | 35 000 | 10 000 |
| Sum finansinntekter | | 69 571 000 | 3 548 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 3 453 000 | 2 788 000 |
| Annen finanskostnad | 10 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 3 453 000 | 2 788 000 |
| Netto finans | | 66 118 000 | 760 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 65 994 000 | 709 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | -758 000 | -605 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 66 752 000 | 1 315 000 |
| Årsresultat | | 66 752 000 | 1 315 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer fond | 12 | 26 119 000 | -54 809 000 |
| Ordinært utbytte | 12 | 50 000 000 | 60 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 12 | -9 367 000 | -3 877 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 66 752 000 | 1 315 000 |



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 5 757 000 | 5 046 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 5 757 000 | 5 046 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 1 054 380 000 | 1 028 261 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 1 519 000 | 1 519 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 055 899 000 | 1 029 780 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 061 655 000 | 1 034 826 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 3, 13 | 227 000 | 18 126 000 |
| Sum fordringer | | 227 000 | 18 126 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 1 061 000 | 841 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 288 000 | 18 967 000 |
| SUM EIENDELER | | 1 062 943 000 | 1 053 793 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 12, 17 | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 12 | 700 113 000 | 673 994 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 270 375 000 | 272 893 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 970 488 000 | 946 888 000 |
| Sum egenkapital | | 973 888 000 | 950 088 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



| | | | |
|---------------------------------|--------|----------------------|----------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 122 000 | 12 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13, 20 | 88 933 000 | 103 693 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 055 000 | 103 705 000 |
| Sum gjeld | | 89 055 000 | 103 705 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 062 943 000 | 1 053 793 000 |



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 528 636 000 | 619 087 000 |
| Annen driftsinntekt | 2, 3 | 158 482 000 | 130 037 000 |
| Sum inntekter | | 687 118 000 | 749 124 000 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 381 467 000 | 463 109 000 |
| Lønnskostnad | 4 | 104 874 000 | 80 956 000 |
| Avskrivning | 5 | 26 180 000 | 48 294 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 3 387 000 | |
| Annen driftskostnad | 4 | 46 921 000 | 51 071 000 |
| Sum kostnader | | 562 829 000 | 643 429 000 |
| Driftsresultat | | 124 289 000 | 105 695 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 6 | 14 048 000 | 8 268 000 |
| Inntekt på andre investeringer | | -3 728 000 | 10 487 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 34 005 000 | 27 594 000 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | 8 | 16 161 000 | -49 969 000 |
| Sum finansinntekter | | 60 486 000 | -3 620 000 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 9 | 8 256 000 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | 10 | 83 126 000 | 81 789 000 |
| Sum finanskostnader | | 91 382 000 | 81 789 000 |
| Netto finans | | -30 896 000 | -85 410 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 11 | 19 442 000 | 11 230 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 73 950 000 | 9 055 000 |



| | | |
|----------------------|------------|-----------|
| Årsresultat | 73 950 000 | 9 055 000 |
| Minoritetsinteresser | 7 198 000 | 7 741 000 |



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 11 | 63 122 000 | 79 405 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | 5 | 63 122 000 | 79 405 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger m.m | 5 | 940 770 000 | 876 959 000 |
| Maskiner og anlegg | 5 | 975 000 | 1 443 000 |
| Skip | 5 | | 34 484 000 |
| Driftsløsøre, inventar, ol | 5 | 1 864 000 | 1 576 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 943 608 000 | 914 462 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 0 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 13 | 0 | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 277 835 000 | 171 308 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 32 772 000 | 22 941 000 |
| Investering i aksjer og andeler | 9 | 53 891 000 | 54 444 000 |
| Andre fordringer | 14 | 35 893 000 | 35 909 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 400 392 000 | 284 601 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 407 122 000 | 1 278 468 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 15 | 175 878 000 | 152 713 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 138 945 000 | 125 600 000 |
| Andre fordringer | 3, 13 | 59 018 000 | 95 286 000 |
| Sum fordringer | | 197 963 000 | 220 886 000 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 180 382 000 | 171 205 000 |
| Sum investeringer | | 180 382 000 | 171 205 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 287 837 000 | 357 177 000 |
| Sum omløpsmidler | | 842 059 000 | 901 981 000 |



| | | | |
|---|--------|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 2 249 181 000 | 2 180 449 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 12, 17 | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Overkurs | 12 | 0 | |
| Annen innskutt egenkapital | 12 | 0 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 000 | 3 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 12 | 9 159 000 | 681 735 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 963 109 000 | 271 450 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 972 268 000 | 953 185 000 |
| Minoritetsinteresser | | 46 711 000 | 43 377 000 |
| Sum egenkapital | | 1 022 379 000 | 999 763 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 11 | 0 | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 0 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14, 19 | 714 142 000 | 558 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14, 19 | 173 465 000 | 139 952 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 887 607 000 | 698 802 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 887 607 000 | 698 802 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14, 19 | 80 156 000 | 147 741 000 |
| Leverandørgjeld | | 88 798 000 | 63 827 000 |
| Betalbar skatt | 11 | 11 159 000 | 24 216 000 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 483 000 | 6 188 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13, 20 | 152 600 000 | 239 913 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 196 000 | 481 885 000 |
| Sum gjeld | | 1 226 803 000 | 1 180 687 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 249 182 000 | 2 180 450 000 |



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
17

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1.00 | 3400000.00 | 3400000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Johan Benad Ugland | 1.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1.00 | 100.00% | |

Note
4

Lønn og ytelser

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> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 23175000.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 23175000.00 | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 990 605 769
J.B.UGLAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|

Note

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|----------------|------------------|
| | 96035000000.00 | 74370000000.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7506000000.00 | 6541000000.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1332800000.00 | 4500000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 10487380000.00 | 80956000000.00 |

Selskapet har ingen ansatte, mens det i konsernet er 39 ansatte.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|---------------|------------------|
| | 2055000000.00 | 1960000000.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 100000000.00 | |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2155000000.00 | 1960000000.00 |

Note



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i J. B. Ugland AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J. B. Ugland AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DEAMS-ANXFS5-EIYJX-KSFIN-SI08A-B3XT0



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."

Håland, Jostein

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-04 09:02:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEAMS-IXF55-EIYX-KSFIN-SIOBA-B3XT0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



J.B. Ugland AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



J.B. Ugland AS

ÅRSBERETNING 2023

VIRKSOMHETEN

Formålet til selskapet er utøvelse av finansiell virksomhet, herunder deltakelse i andre selskaper og investering i aksjer. Virksomheten drives fra Grimstad.

Aksjene i selskapet er eiet av Johan B. Ugland.

Selskapet eier 96% av aksjene i J.B. Ugland Holding AS, som er et konsern med virksomhet innen eiendom, shipping, fornybar energi og finansielle investeringer.

Eiendomsaktiviteten drives gjennom datterkonsernet J.B. Ugland Eiendom AS, shipping-aktiviteten gjennom datterkonsernet J.M. Ugland & Co AS og fornybar energi drives gjennom datterkonsernet J.B. Ugland Fornybar Energi AS. Investeringsvirksomheten foregår hovedsakelig i morselskapet J.B. Ugland Holding AS.

Eiendom

Eiendomsvirksomheten er knyttet til satsningsområdene utvikling, entreprenør og forvaltning. Samarbeid på tvers av disse forretningsområdene er eiendomskonsernets konkurransefortrinn.

Virksomheten innenfor eiendomsutvikling omfatter både bolig- og næringsbygg, og er konsentrert om de største sørlandsbyene, Grimstad, Arendal, Lillesand og Kristiansand, og det sentrale østlandsområdet.

Kanalbyen i Kristiansand er en ny bydel som skal bestå av 700 boliger når den er ferdig utviklet. De tre første byggetrinnene på 300 leiligheter er ferdigstilt og solgt. Fjerde byggetrinn med «De tre søstre» er underoppføring og ferdigstilles i 2025. Her er allerede 94 av 106 leiligheter solgt. Kanalbyen er et vellykket samarbeidsprosjekt med Kristiansand Havn.

På næringsviden pågår byggingen av kontor- og handelsprosjektet K14 i Kristiansand. Eiendomsmassen består av 14.000 kvm kontor og 4.000 kvm handel samt parkering. Bygget ferdigstilles i 2025. Det er inngått langsiktige kontrakter kontorlokalene med Å Energi som største leietaker. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt med BRG og tidligere eier av bygården der partene eier 1/3 hver.

I Grimstad pågår byggingen av tredje byggetrinn i boligprosjektet Tønnevollskogen som ferdigstilles høsten 2024. Et fjerde byggetrinn er under planlegging.

I tilknytning til Sørlandets Teknologipark eier man gjennom Grøm Eiendom AS et tomteområde på ca. 95 300 kvm for å sikre utviklingen i området. Her ferdigstilles et kontorbygg på 3.000 kvm høsten 2024 med NAV og Grimstad Kommune som leietaker. Et hotellprosjekt er også under planlegging.

I Arendal ble boligprosjektet His brygge ferdigstilt i slutten av 2023. På naboeiendommen her er prosjektet Strandhagen med 32 enheter nylig lagt ut for salg. Oppføring av boligprosjektet His Terrasse med 66 enheter, hvor man har en eierandel på 50%, ferdigstilles i løpet av 2024. På Tangen, også med idyllisk beliggenhet ved Nidelva, transformeres et tidligere industriområde til et boligområde med 250 enheter hvor bærekraft og bokvaliteter står i sentrum.

I Lillesand eier selskapet 50 % av Agder Næringspark som består av ca 1.100 daa med nærings- tomter regulert til ulike formål. De første 100 daa av området er nå solgt og bebygget.

I Oslo er virksomheten medeier i boligprosjekter på Slemdal, Frøytunet i Bærum kommune samt i eiendomsinvesteringsfondet til Mallings & Co. I Drammen har man investert i et bygg og en tomt i Erik Børresensgate for videreutvikling av eiendommen. Sammen med to andre investorer fra Grimstad kjøpte man også i 2023 48% av eiendomsselskapet Office Fornebu AS som har Norwegian som leietager.

På slutten av 2023 gikk man inn på eiersiden av selskapet Lagerseksjoner AS med 33%. Dette selskapet driver med bygging og salg av lagerbygg i hele Norge til privat og bedriftsmarkedet.



Entreprenørvirksomheten er ansvarlig for gjennomføring av konsernets byggeprosjekter. I 2023 har aktiviteten i denne virksomheten vært høy. Selskapet har i løpet av året levert 30 leiligheter på His Brygge på His i Arendal og 86 leiligheter på Kanalbyen i Kristiansand. Nytt næringsbygg til leietagere til blant annet Morrow og Telenor Security i Grimstad ble også overlevert i 2023. Selskapet holder på med byggeprosjekt på Kanalbyen og Kvartal 14 i Kristiansand, samt Grøm Næringsbygg og Tønnevollskogen i Grimstad. Videre er entreprenørvirksomheten involvert i utvikling av nye bolig- og næringsprosjektene i sørlandsregionen.

Innenfor forvaltning er eiendomsporteføljen hovedsakelig lokalisert i Grimstad. Porteføljen består av ca. 40.000 kvm kontor- og forretningsarealer i Sørlandet Teknologipark. Selskapet forvalter også ca. 43.000 kvm undervisningslokaler for Universitetet i Agder, avd. Grimstad.

Shipping

Shippingaktiviteten i konsernet J.B. Ugland Holding drives gjennom J.M. Ugland & Co AS. Etter at de to siste bilskipene ble solgt i begynnelsen av 2023 har man for tiden ingen aktivitet innenfor forretningsområdet shipping.

Fornybar energi

Virksomheten til J.B. Ugland Fornybar Energi AS er hovedsakelig knyttet til investeringen i Nape Kraft AS, hvor selskapet har en eierandel på 51%. Kraftverket ligger på Nape i Fyresdal kommune og ble igangsatt i august 2013. Kraftverket har en installert effekt på 2,0 MW og en anslått middelproduksjon på 7,6 GWh.

Investeringer/Forvaltning

Investeringsaktiviteten er hovedsakelig knyttet til plasseringer i investeringsfond, markedsbaserte aksjer, obligasjoner, private equity og likviditetsforvaltning.

Innenfor venture har konsernet flere investeringer gjennom datterselskapet J.B. Ugland Venture AS. Investeringene består videre av aksjer i internasjonale selskaper og andeler i selskapene Skagerak Venture Capital, Skagerak Seed Capital og Skagerak Maturo fondene. Konsernet er også gjennom Agder Research Holding AS aksjonær i forskningsinstituttet NORCE, som skal arbeide i tett samspill mellom Universitetet i Agder, MiL (Mechatronic Innovation Lab) og i4Helse i Teknologiparken. Innenfor inkubatorvirksomhet er konsernet aksjonær i Innoventus Sør AS.

J.B. Ugland Holding AS eier også 62% av aksjene i Luxnordic Wealth Management S.A., som driver med kapitalforvaltning og andre finansielle tjenester i Luxembourg.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

ARBEIDSMILJØ

Selskapet hadde ved utgangen av 2023 ingen ansatte. Konsernet hadde ved utgangen av 2023 totalt 39 ansatte. Sykefraværet i 2023 var ca. 3%, og det har ikke inntruffet noen form for skadetilfeller.

LIKESTILLING

Av konsernets 39 ansatte var 11 kvinner. Det er 3 kvinner i ledende stillinger. Styret i det operative datterkonsernet J.B. Ugland Holding AS består av 2 kvinner og 3 menn, en kvinneandel på 40%. Styret i eierselskapet består av 3 menn. Konsernet har innarbeidet en praksis som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.



ÅPENHETSLOVEN

Konsernets rapportering i tråd med Åpenhetsloven vil bli lagt ut på datterselskapet J.B. Ugland Holding AS sin hjemmeside www.jbugland.no innen fristen 30.06.2024.

FORSIKRING

Selskapet er dekket gjennom konsernets styreansvarforsikring for styremedlemmer mht ansvar overfor foretaket eller tredjepersoner.

YTRE MILJØ

Selskapets og konsernets aktiviteter er av en slik art at det ytre miljø i minimal grad forurenses. Man har en bevisst og fremtidsrettet miljøsatsing innenfor selskapets virksomhetsområder. Eiendomskonsernets strategidokument tar utgangspunkt i FNs bærekraftsmål, og i 2019 ble strakstiltakene for boligutviklere og for eiendomsselskap i Eiendomssektorens veikart mot 2050 signert. I 2020 ble virksomheten Miljøfyrtårnsertifisert. Fra høsten 2023 har konsernet påbegynt forberedelser til pliktig CSRD-rapportering for regnskapsåret 2025.

FINANSIELL RISIKO

Investerings- og forvaltningsvirksomheten er gjenstand for kursrisiko og den generelle utviklingen i aksje- og obligasjonsmarkedet. Valutasikringer benyttes aktivt for å redusere risiko knyttet til valutasvingninger innenfor dette området.

Risiko knyttet til eksponering mot endringer i rentenivået er begrenset, ettersom rentesikring er benyttet i store deler av eiendomsfinansieringen. Det meste av konsernets verdipapirbeholdning har flytende rente og dette medfører normalt lav renterisiko.

Kredittrisikoen er begrenset ettersom man ikke har noen dominerende kunder.

Likviditetsrisikoen anses som liten. Konsernet har god likviditet.

KONTANTSTRØM

Morselskapets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var i 2023 negativ med NOK 3,3 mill. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var 0. Selskapets netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var i 2023 positiv med NOK 3,5 mill. Netto kontantstrøm for perioden ble dermed NOK 0,2 mill.

For konsernet ble kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter negativ med NOK 62,4 mill. I 2023 ble 2 av konsernet skip solgt med en betydelig regnskapsmessig gevinst i januar, mens likviditetstilførselen kom i desember 2022. Dette er hovedårsaken til at den operasjonelle kontantstrømmen avviker fra konsernets driftsresultat på NOK 124,3 mill.

Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var negativ med NOK 63,4 mill. Konsernet har netto tatt opp gjeld med NOK 121,2 mill og utbetalt utbytte med NOK 62,4 mill som gir en positiv kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på NOK 58,8 mill. Netto kontantstrøm ble dermed negativ med NOK 69,3 mill.

SELSKAPETS OG KONSERNETS STILLING OG RESULTAT AV VIRKSOMHETEN

Regnskapet for 2023 viser et resultat på NOK 66,8 mill. Totalkapitalen for konsernet økte fra NOK 2.180 i 2022 til NOK 2.249 mill i 2023. Egenkapitalen økte fra NOK 1.000 mill, til NOK 1.022 i 2023 som gir en egenkapitalandel på 45%. Det er i 2023 avsatt utbytte med NOK 50 mill. Likviditeten på balansedagen er god, og man har en betydelig beholdning av likvide markedsbaserte verdipapirer.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap for regnskapsåret 2023 et riktig uttrykk for selskapets og konsernets stilling og resultatet av virksomheten. Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold som er av interesse for å bedømme selskapet eller konsernet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsregnskapet og som er viktig for å bedømme selskapets og konsernets resultat og stilling.



STYRETS FORSLAG TIL DISPONERING AV RESULTAT

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på NOK 66.752.000,-.

| | | |
|---|-----|--------------|
| Overført annen egenkapital: | NOK | -9.367.000,- |
| Utbytte | NOK | 50.000.000,- |
| Overført fond for vurderingsforskjeller | NOK | 26.119.000,- |
| Disponert totalt: | NOK | 66.752.000,- |


FREMTIDIG UTVIKLING

Det oppnådde resultatet i 2023 var hovedsakelig knyttet til regnskapsmessig gevinst etter salget av konsernets 2 siste bilskip. Resultatmessig opplevde man en nedgang i resultatet fra eiendomsvirksomheten. Dette skyldtes utfordrende tider innenfor bransjen med høyere bygge- og finanskostnader samt fallende etterspørsel etter nybygg. I tillegg har man også foretatt nedskrivninger på enkelte prosjekter og investeringer.

Etter salgene av bilskipene i J.M. Ugland & Co er konsernets virksomhet nå i enda større grad knyttet opp mot eiendomsvirksomheten. Aktiviteten er fremdeles god, og man har mange gode prosjekter i porteføljen. Eiendomsmassen i Sørlandets Teknologipark er tilnærmet fullt utleid og fremtidsutsiktene her er gode. Selv om aktiviteten er god, er vurderingen at høy inflasjon, økte byggekostnader og høy rente gir lavere prosjektmarginer. Det anses derfor krevende å opprettholde ønsket lønnsomhet i tiden fremover. Konsekvensen er at konsernet må ha stort kostnadsfokus og være kritiske i valget av investeringer fremover.

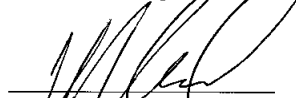
Innenfor finansforvaltningen har starten på 2024 vært god, men også her er det knyttet usikkerhet grunnet krigen i Ukraina og den geopolitiske situasjonen.

Styret presiserer at det alltid vil være usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidig utvikling.




Johan B. Ugland
Styreformann

Grimstad, 20. juni 2024



Johan M. Ugland
Styremedlem



Espen Salvesen
Styremedlem/Daglig leder



J.B. Ugland AS

Resultatregnskap

| Morselskap | | Beløp vises i tusen kr | | Note | Konsern | |
|---|--------------|--|--|------|----------------|----------------|
| 2023 | 2022 | | | | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter | | | | | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | | 2 | 528 636 | 619 087 |
| 0 | 0 | Annen driftsinntekt | | 2, 3 | 158 482 | 130 037 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum driftsinntekter | | | <u>687 118</u> | <u>749 124</u> |
| Driftskostnader | | | | | | |
| 0 | 0 | Varekostnad | | | 381 467 | 463 109 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | | 4 | 104 874 | 80 956 |
| 0 | 0 | Avskrivning | | 5 | 26 180 | 48 294 |
| 0 | 0 | Nedskrivning | | 5 | 3 387 | 0 |
| 124 | 51 | Annen driftskostnad | | 4 | 46 921 | 51 071 |
| <u>124</u> | <u>51</u> | Sum driftskostnader | | | <u>562 829</u> | <u>643 429</u> |
| <u>-124</u> | <u>-51</u> | Driftsresultat | | | <u>124 289</u> | <u>105 695</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | | |
| 69 439 | 3 461 | Resultat fra datter- og tilknyttet selskap | | 6 | 14 048 | 8 268 |
| 0 | 0 | Inntekt på andre investeringer | | | -3 728 | 10 487 |
| 97 | 77 | Renteinntekt fra konsernforetak | | 7 | 0 | 0 |
| 35 | 10 | Annen finansinntekt | | | 34 005 | 30 009 |
| 0 | 0 | Verdiendring markedsbaserte verdip. | | 8 | 16 161 | -49 969 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 9 | 8 256 | 0 |
| 3 453 | 2 788 | Rentekostnad til konsernforetak | | 7 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | 10 | 83 126 | 84 205 |
| <u>66 118</u> | <u>760</u> | Netto finansposter | | | <u>-30 896</u> | <u>-85 410</u> |
| <u>65 994</u> | <u>709</u> | Ordinært resultat før skattekostnad | | | <u>93 393</u> | <u>20 285</u> |
| <u>-758</u> | <u>-605</u> | Skattekostnad på ordinært resultat | | 11 | <u>19 442</u> | <u>11 230</u> |
| <u>66 752</u> | <u>1 315</u> | Årsresultat | | | <u>73 950</u> | <u>9 055</u> |
| Fordeling | | | | | | |
| | | Majoritetsinteresser | | | 66 752 | 1 315 |
| | | Minoritetsinteresser | | | 7 198 | 7 741 |
| Overføringer og disponeringer | | | | | | |
| 26 119 | -54 809 | Overføringer fond | | 12 | | |
| 50 000 | 60 000 | Utbytte | | 12 | | |
| -9 367 | -3 877 | Overføringer annen egenkapital | | 12 | | |
| <u>66 752</u> | <u>1 315</u> | Sum disponert | | | | |



J.B. Ugland AS

Balanse pr. 31. desember

| Morselskap | | | | Konsern | |
|----------------------------------|------------------|------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| 2023 | 2022 | Beløp vises i tusen kr | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | | | |
| 5 757 | 5 046 | Utsatt skattefordel | 11 | 63 122 | 79 405 |
| <u>5 757</u> | <u>5 046</u> | Sum immaterielle eiendeler | 5 | <u>63 122</u> | <u>79 405</u> |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger m.m | 5 | 940 770 | 876 959 |
| 0 | 0 | Maskiner og anlegg | 5 | 975 | 1 443 |
| 0 | 0 | Skip | 5 | 0 | 34 484 |
| 0 | 0 | Driftsløsøre, inventar, ol | 5 | 1 864 | 1 576 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum varige driftsmidler | | <u>943 608</u> | <u>914 462</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | | | |
| 1 054 380 | 1 028 261 | Investeringer i datterselskap | 6 | 0 | 0 |
| 1 519 | 1 519 | Lån til foretak i samme konsern | 13 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 277 835 | 171 308 |
| 0 | 0 | Lån til tilknyttet selskap | | 32 772 | 22 941 |
| 0 | 0 | Investering i aksjer og andeler | 9 | 53 891 | 54 444 |
| 0 | 0 | Andre fordringer | 14 | 35 893 | 35 909 |
| <u>1 055 899</u> | <u>1 029 780</u> | Sum finansielle anleggsmidler | | <u>400 392</u> | <u>284 601</u> |
| <u>1 061 655</u> | <u>1 034 826</u> | Sum anleggsmidler | | <u>1 407 122</u> | <u>1 278 468</u> |
| Omløpsmidler | | | | | |
| 0 | 0 | Varer | 3, 15 | 175 878 | 152 713 |
| <i>Fordringer</i> | | | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 3 | 138 945 | 125 600 |
| 227 | 731 | Fordringer på konsernselskap | 13 | 0 | 0 |
| 0 | 17 395 | Andre kortsiktige fordringer | 3 | 59 018 | 95 286 |
| <u>227</u> | <u>18 126</u> | Sum fordringer | | <u>197 963</u> | <u>220 886</u> |
| <i>Investeringer</i> | | | | | |
| 0 | 0 | Markedsbaserte aksjer | 8 | 180 382 | 171 205 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum investeringer | | <u>180 382</u> | <u>171 205</u> |
| <u>1 061</u> | <u>841</u> | Bankinnskudd | 16 | <u>287 837</u> | <u>357 177</u> |
| <u>1 288</u> | <u>18 967</u> | Sum omløpsmidler | | <u>842 059</u> | <u>901 981</u> |
| <u>1 062 943</u> | <u>1 053 793</u> | Sum eiendeler | | <u>2 249 181</u> | <u>2 180 449</u> |



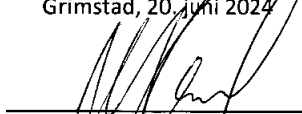
J.B. Ugland AS


Balanse pr. 31. desember

| Morselskap | | Beløp vises i tusen kr | | Note | Konsern | |
|-------------------------------|------------------|--------------------------------|--|--------|------------------|------------------|
| 2023 | 2022 | | | | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | | | | |
| 3 400 | 3 200 | Aksjekapital | | 12, 17 | 3 400 | 3 200 |
| 0 | 0 | Overkurs | | 12 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Annen innskutt egenkapital | | 12 | 0 | 0 |
| <u>3 400</u> | <u>3 200</u> | Sum innskutt egenkapital | | | <u>3 400</u> | <u>3 200</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | | | | |
| 700 113 | 673 994 | Fond | | 12 | 0 | 0 |
| 270 375 | 272 893 | Annen egenkapital | | 12 | 972 268 | 953 185 |
| <u>970 488</u> | <u>946 888</u> | Sum opptjent egenkapital | | | <u>972 268</u> | <u>953 185</u> |
| 0 | 0 | Minoritetsinteresser | | | 46 711 | 43 377 |
| <u>973 888</u> | <u>950 088</u> | Sum egenkapital | | | <u>1 022 379</u> | <u>999 763</u> |
| Gjeld | | | | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | | 14, 19 | 714 142 | 558 850 |
| 0 | 0 | Øvrig langsiktig gjeld | | 14, 19 | 173 465 | 139 952 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Sum annen langsiktig gjeld | | | <u>887 607</u> | <u>698 802</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | | 14, 19 | 80 156 | 147 741 |
| 122 | 12 | Leverandørgjeld | | | 88 798 | 63 827 |
| 0 | 0 | Betalbar skatt | | 11 | 11 159 | 24 216 |
| 0 | 0 | Skyldige offentlige avgifter | | | 6 483 | 6 188 |
| 50 000 | 60 000 | Utbytte | | | 50 000 | 62 400 |
| 31 314 | 43 693 | Gjeld til konsernselskap | | 13 | 0 | 0 |
| 7 619 | 0 | Annen kortsiktig gjeld | | 20 | 102 600 | 177 513 |
| <u>89 055</u> | <u>103 705</u> | Sum kortsiktig gjeld | | | <u>339 196</u> | <u>481 885</u> |
| <u>89 055</u> | <u>103 705</u> | Sum gjeld | | | <u>1 226 803</u> | <u>1 180 687</u> |
| <u>1 062 943</u> | <u>1 053 793</u> | Sum egenkapital og gjeld | | | <u>2 249 181</u> | <u>2 180 449</u> |

31. desember 2023
Grimstad, 20. juni 2024


Johan Benad Ugland
Styreformann


Johan Martin Ugland
Styremedlem


Espen Salvesen
Styremedlem/ Daglig leder



J.B. Ugland AS

Kontantstrømoppstilling

| Morselskap | | Beløp vises i tusen kr | Note | Konsern | |
|--|---------------|---|----------------|-----------------|------|
| 2023 | 2022 | | | 2023 | 2022 |
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | | | |
| 66 118 | 709 | Resultat før skattekostnad | 93 393 | 20 285 | |
| -69 439 | -3 461 | Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap | -8 328 | 20 119 | |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatt | -24 216 | -18 841 | |
| 0 | 0 | Gevinst ved salg av anleggsmidler | -65 252 | -48 714 | |
| 0 | 0 | Ordinære avskrivninger | 26 180 | 48 294 | |
| 0 | 0 | Nedskrivning anleggsmidler | 3 387 | 0 | |
| 0 | 0 | Endring i varelager, kundefordringer og lev. gjeld | -11 539 | 159 905 | |
| 0 | 0 | Endring i andre tidsavgrensingsposter | -60 817 | 29 998 | |
| 0 | 0 | Verdiendring markedsbaserte aksjer | -15 211 | 36 933 | |
| <u>-3 321</u> | <u>-2 752</u> | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | <u>-62 403</u> | <u>247 979</u> | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 119 150 | 124 700 | |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -112 602 | -87 479 | |
| 0 | 0 | Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer | 12 750 | -57 909 | |
| 0 | 0 | Netto inn/utbetalinger ved salg/ kjøp av aksjer, obl. | -82 743 | -9 870 | |
| <u>0</u> | <u>0</u> | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | <u>-63 445</u> | <u>-30 558</u> | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | | | |
| 0 | 0 | Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld | 188 805 | 0 | |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | 0 | -75 396 | |
| 0 | 0 | Netto endring i kassekreditt | -67 586 | -38 279 | |
| 0 | 0 | Utbetalinger av utbytte | -62 400 | 0 | |
| 200 | 162 | Inn-/utbetalinger av kapitalinnskudd | 0 | 0 | |
| <u>3 340</u> | <u>2 711</u> | Netto inn/ utbetalinger gjeld konsernselskap | <u>0</u> | <u>0</u> | |
| <u>3 541</u> | <u>2 873</u> | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | <u>58 819</u> | <u>-113 675</u> | |
| 0 | 0 | Effekt av valutakursendringer på likvider | -2 311 | -2 269 | |
| 220 | 121 | Netto endring i likvider i året | -69 340 | 101 477 | |
| 841 | 719 | Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 357 177 | 255 700 | |
| <u>1 061</u> | <u>840</u> | Kontanter og bankinnskudd per. 31.12 | <u>287 837</u> | <u>357 177</u> | |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel egenkapital, korrigert for rest mer-/mindreverdi, og hvor andel av resultatet inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for datterselskap og tilknyttet selskap.

Inntektsføring

Ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. For prosjekter med lang tilvirkningstid skjer inntektsføringen etter løpende avregning. Dette vil si at inntektsføringen foretas etter hvert som arbeidet utføres, og at en andel av forventet fortjeneste tas til inntekt basert på fullføringsgraden. Fullføringsgraden beregnes på basis av faktisk fremdrift i prosjektet. Opptjente, ikke fakturerte inntekter er vist sammen med kundefordringer i balansen. Forskudd vedørende prosjekter med lang tilvirkningstid er oppført som forskudd fra kunder. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjent.

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.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Tomt og prosjektkostnad for videresalg vises som omløpsmiddel (varelager) i balansen frem til salg. Tomter aktiveres som en del av anskaffelseskost i byggeperioden.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnskapsføres til valutakursen på transaksjonstidspunktet. På balansedagen omregnes pengeposter til valutakursen på balansedagen. Ved omregning til presentasjonsvaluta for utenlandske datterselskap omregnes eiendeler og forpliktelser til valutakurs på balansedagen. Inntekter og kostnader omregnes til valutakursen på transaksjonstidspunktet ved å benytte kvartalsvise gjennomsnittskurser som er praktisk tilnærming. Omregningsdifferansen som oppstår føres mot egenkapitalen.



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Finansielle instrumenter - derivater

I den grad konsernet benytter finansielle derivater, er det i sikringsøyemed. Rentebytteavtaler (renteswap) behandles regnskapsmessig som verdisikring. Verdiendringer på sikringsinstrumentet regnskapsføres når sikringsinstrumentet realiseres. Sikringsobjektet balanseføres til nominell verdi da det er den verdien som reflekterer effekten av sikringen.

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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at investeringer vurderes til andel egenkapital, korrigert for rest mer-/mindreverdi, og hvor andel av resultatet inntektsføres/kostnadsføres. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet henføres til aktuelle driftsmidler, og avskrives basert på forventninger om antatt gjenværende økonomisk levetid av driftsmidlet. Samme vurderingsmåte er benyttet for datterselskap og tilknyttet selskap.

Felleskontrollert virksomhet

Andel av resultat og kapital i felleskontrollert virksomhet er ført etter bruttometoden. Metoden innebærer at andel av felleskontrollert virksomhets resultat og balanse er reflektert i de enkelte linjer i resultatregnskap og balansen. Interne transaksjoner mellom J.B. Ugland Entreprenør AS og felles kontrollert virksomhet elimineres. Eventuelle mer- og mindreverdier henføres til respektive resultat- og balanseposter.

Andre anleggsaksjer

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer i andre selskaper (Omløpsaksjer)

Markedsbaserte omløpsaksjer er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Pensjoner

Konsernet har innskuddsplaner for samtlige ansatte. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger. Konsernet har innskuddsordning for øvrige.

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



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Konsolideringsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper for hele konsernet. interne transaksjoner og mellomværende er eliminert. Aksjer i datterselskaper er eliminert mot egenkapitalen på oppkjøpstidspunktet. Kjøpesum utover bokført verdi av egenkapitalen er tillagt eiendelene som foranlediget av overprisen ble betalt. Merverdier so kan henføres til eiendeler, er oppført i konsernbalansen som goodwill. I konsernregnskapet er det eliminert for urealisert internfortjeneste ved salg mellom konsernselskap og tilknyttede selskaper.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Driftsinntekter

| Morselskap | | Konsern | |
|------------------------------|----------|----------------|----------------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Andre driftsinntekter | | | |
| 0 | 0 | 88 555 | 72 213 |
| 0 | 0 | 223 918 | 247 449 |
| 0 | 0 | 205 114 | 267 714 |
| 0 | 0 | 87 092 | 70 774 |
| 0 | 0 | 81 803 | 62 899 |
| 0 | 0 | 636 | 28 075 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | <u>687 118</u> | <u>749 124</u> |
| Geografisk fordeling | | | |
| 0 | 0 | 539 727 | 609 505 |
| 0 | 0 | 147 391 | 139 619 |
| <u>0</u> | <u>0</u> | <u>687 118</u> | <u>749 124</u> |

Note 3 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets og konsernets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode.

| Morselskap | | Konsern | |
|------------|------|---------|---------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 61 606 | 79 731 |
| 0 | 0 | -405 | -621 |
| 0 | 0 | 331 408 | 732 964 |
| 0 | 0 | 22 015 | 40 501 |

Fullføringsgraden beregnes som forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og estimerte totalkostnader for prosjektet.



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Morselskap | | Lønnskostnader | | Konsern | |
|------------|------|---------------------------------|---------|---------|--|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 | |
| 0 | 0 | Lønninger | 96 035 | 74 370 | |
| 0 | 0 | Arbeidsgiveravgift | 7 506 | 6 541 | |
| 0 | 0 | Andre ytelser | 1 908 | 3 649 | |
| 0 | 0 | Viderefakturerte lønnskostnader | -5 531 | -8 123 | |
| 0 | 0 | Pensjonskostnader | 4 955 | 4 519 | |
| 0 | 0 | Sum | 104 874 | 80 956 | |

Konsern

Konsernet har en incentivordning for ansatte og styremedlemmer. Incentivet beregnes basert på konsernets avkastning og verdiutvikling.

Selskapet har ingen ansatte, mens det i konsernet er 39 ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt noen lån/sikkerhetsstillelse til enkelt personer som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

| Morselskap | | Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | | Konsern | |
|------------|------|--|-------|---------|--|
| 2023 | 2022 | | 2023 | 2022 | |
| 23 | 0 | Lovpålagt revisjon | 2 055 | 1 960 | |
| 0 | 0 | Andre attestasjonstjenester | 100 | 0 | |
| 23 | 0 | Sum | 2 155 | 1 960 | |

Merverdiavgift er delvis inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Konsert | | | | Sum |
|-----------------------------|-----------|-----------------|--|----------|-----------|
| | Bygg | Transportmidler | Inventar/ikke avskrivbare driftsmidler | Skip | |
| Anskaffelseskost | 1 101 053 | 2 340 | 12 420 | 126 349 | 1 242 363 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 111 704 | 0 | 899 | 0 | 112 603 |
| Avgang solgte driftsmidler | -16 634 | 0 | 0 | -126 349 | -142 983 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 196 123 | 2 340 | 13 319 | 0 | 1 211 983 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -251 308 | -1 365 | -11 455 | 0 | -264 128 |
| Akk.nedskr. 31.12. | -4 245 | 0 | 0 | 0 | -4 245 |
| Balanseført pr. 31.12. | 940 770 | 975 | 1 864 | 0 | 943 608 |
| Årets avskrivninger | 25 196 | 468 | 516 | 0 | 26 180 |
| Årets nedskrivninger | 3 387 | 0 | 0 | 0 | 3 387 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 5 år | 5 år | 25 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Morselskap

| Selskap | Kontor | Ansk. kost | EK ansk. tidspunkt | Merverdi | Andel årets resultat | Resultatført i morselskap |
|-------------------------|----------|------------|--------------------|----------|----------------------|---------------------------|
| Østerskøgen 52 AS | Grimstad | 4 392 | 392 | 0 | 184 | 184 |
| Nape Eiendom AS | Grimstad | 392 | 988 | 0 | -8 | -8 |
| J. B. Ugland Holding AS | Grimstad | 323 483 | 314 | 0 | 68 856 | 68 856 |
| JBU Grimstad AS | Grimstad | 26 000 | 0 | 0 | 407 | 407 |
| | | 354 267 | 1 694 | 0 | 69 439 | 69 439 |

| Selskap | Inng.bal 01.01.2023 | Tilgang/ avgang | Resultatført i Morselskap | Omregningsdiff. Andre endringer | UB 31.12.23 |
|-----------------------|---------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------|-------------|
| Østerskøgen 52 AS | 4 770 | 0 | 184 | 0 | 4 954 |
| Nape Eiendom AS | 469 | 0 | -8 | 0 | 461 |
| J.B.Ugland Holding AS | 998 532 | 0 | 68 856 | 6 848 | 1 024 237 |
| JBU Grimstad AS | 24 490 | 0 | 407 | 0 | 24 728 |
| | 1 028 261 | 0 | 69 439 | 6 848 | 1 054 380 |

Selskap som inngår i J.B. Ugland Holding AS

| Selskap | Kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| J.B. Ugland Fornybar Energi AS | Grimstad | 100,00 % | 100,00 % |
| J.B. Ugland Venture AS | Grimstad | 100,00 % | 100,00 % |
| J.M. Ugland & Co. AS | Grimstad | 100,00 % | 100,00 % |
| J.B. Ugland Eiendom AS | Grimstad | 100,00 % | 100,00 % |
| Lux Nordic Holding AS | Luxemburg | 100,00 % | 100,00 % |
| Jon Lilletuns vei 9 AS | Grimstad | 100,00 % | 100,00 % |

Selskap som inngår i J.B. Ugland Eiendom AS

| Selskap | Kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------------|----------|-----------|-------------|
| J.B. Ugland Eiendomsforvaltning AS | Grimstad | 100 % | 100 % |
| J.B. Ugland Eiendomsutvikling AS | Grimstad | 100 % | 100 % |
| J.B. Ugland Entreprenør AS | Grimstad | 100 % | 100 % |
| Grøm Eiendom AS | Grimstad | 90 % | 90 % |
| Lagerseksjoner Holding AS | Grimstad | 33 % | 33 % |

Selskap som inngår i J.M. Ugland & Co. AS

| Selskap | Kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------|----------|-----------|-------------|
| Ugland Car Carriers AS | Grimstad | 100 % | 100 % |
| UCC Short Sea AS | Grimstad | 100 % | 100 % |
| Ugland Auto I AS | Grimstad | 100 % | 100 % |

Nape Kraft AS er eid av J.B. Ugland Fornybar Energi AS, kontor er i Grimstad, eierandel og stemmeandel er 51%.

Konsern

Tilknyttede selskap

| Selskap | Kontor | Eierandel | Balanseført verd 01.01 | Tilgang/ avgang | Andel res/gevinst | Avskr. /merv Utbytte | Bal. ført verdi 31.12 |
|-----------------------------|--------------|-----------|------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Agderbyen | | | | | | | |
| Eiendomsutvikling AS | Lillesand | 50 % | 48 106 | 0 | 2 001 | -511 | 49 595 |
| Kanalbyen Partner AS | Kristiansand | 50 % | 69 880 | 0 | 6 906 | -1 709 | 75 077 |
| Slemdal Utvikling AS | Oslo | 30 % | 6 393 | 0 | -1 697 | 0 | 4 696 |
| Sørlandets Teknologipark AS | Oslo | 25 % | 1 768 | 0 | 3 355 | -3 500 | 1 623 |
| Kvartal 14 AS | Kristiansand | 33 % | 25 184 | 35 250 | -57 | 0 | 60 377 |
| Drammen Boligutvikling AS | Grimstad | 50 % | 17 685 | 0 | -858 | 0 | 16 826 |
| His Solåsen AS | Grimstad | 50 % | 2 292 | 0 | 3 729 | 0 | 6 021 |
| Campus Hotel AS | Grimstad | 32 % | 0 | 1 450 | 0 | 0 | 1 450 |
| Gróa Eiendom AS | Grimstad | 33 % | 0 | 32 500 | 670 | 0 | 33 170 |
| Lagerseksjoner Holding AS | Grimstad | 33 % | 0 | 29 000 | 0 | 0 | 29 000 |
| | | | 171 308 | 98 200 | 14 048 | -5 720 | 277 835 |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Felleskontroller virksomhet

| FKV | Etablert/ ervert | Kontor | Eier andel | Stemme - andel | Resultat 2023 (100%) | Egenkapital pr. 31.12 (100%) | Inngående balanse 01.01 |
|-----------|---------------------|--------------|---------------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| AF K14 DA | 2023 | Kristiansand | 50 % | 50 % | 13 225 | 13 225 | 0 |
| | | | | | Inntektsført resultatandel | Andel av EK 31.12 | Utg. balanse 31.12 |
| AF K14 DA | | | | | 5 065 | 5 065 | 5 065 |

Følgende føringer er gjort i resultat og balanse (etter eliminering av internomsetning).

Innarbeidelse bruttomethoden

| Regnskapslinje | 2023 |
|--------------------------------|--------|
| Salgsinntekt | 69 713 |
| Varekostnad | 64 648 |
| Andre fordringer (kortsiktig) | 91 |
| Kundefordringer | 15 431 |
| Bankinnskudd | 10 226 |
| Leverandørgjeld | 18 514 |
| Skyldig offentlige avgifter | 621 |
| Fond for vurderingsforskjeller | 5 065 |

Note 7 - Nærstående parter

Morselskap

| | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------|
| Renteinntekter (datterselskap) | 97 | 77 |
| Rentekostnader (datterselskap) | 3 453 | 2 788 |
| Administrative tjenester (datterselskap) | 50 | 50 |

Konsern

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Salg av tjenester (aksjonær) | 60 | 60 |
| Husleie aksjonær | 360 | 360 |
| | <u>420</u> | <u>420</u> |

Note 8 - Investering i markedsbaserte aksjer, fond og obligasjoner

Morselskap og Konsern

| | Anskaffelseskost | Markedsverdi | Urealisert gevinst |
|---------------------|------------------|----------------|--------------------|
| Aksjer | 23 545 | 19 405 | -4 141 |
| Obligasjoner/Fond | 78 016 | 95 154 | 17 138 |
| Aksjefond | 33 027 | 38 169 | 5 142 |
| Private Equity/Fond | 47 542 | 27 654 | -19 888 |
| Sum | <u>182 131</u> | <u>180 382</u> | <u>-1 749</u> |

Resultatført verdiendring på NOK 15.211 består av urealisert tap på NOK 1.749 per 31.12.2023 minus tilbakeføring av fjorårets akkumulerte urealiserte tap på NOK 16.960.



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Spesifikasjon av obligasjoner/Fond:

Spesifikasjon i valuta (beløp i NOK)

| Debitorkategori | NOK | EUR | GBP | Sum |
|---------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Bank | 36 480 | 11 441 | 5 931 | 53 852 |
| Andre finansinstitusjoner | 1 302 | 0 | 0 | 1 303 |
| Shipping og Offshore | 0 | 39 999 | 0 | 39 999 |
| Sum | 37 782 | 51 440 | 5 931 | 95 154 |

Note 9 - Investeringer i aksjer og andeler

Konsern

| Selskap | Eierandel | Kostpris | IB 01.01 | Verdi- endring | Tilgang/ utbytte | Bokført verdi 31.12 |
|--------------------------------------|-----------|---------------|---------------|-------------------|---------------------|------------------------|
| Hotell Invest AS | | 2 280 | 1 450 | 0 | 0 | 1 450 |
| Innoventus Sør AS | | 5 150 | 960 | 0 | 0 | 960 |
| Apply Mobile Limited | | 2 004 | 2 004 | 0 | 0 | 2 004 |
| Skagerak Capital III AS | 1 % | 1 514 | 1 491 | -21 | 120 | 1 590 |
| Agder Research Holding AS | | 11 538 | 2 365 | 0 | 0 | 2 365 |
| Blu Wireless Tech. Ltd | 9 % | 2 851 | 2 340 | 0 | 0 | 2 340 |
| Skagerak Maturo V | | 1 800 | 1 863 | -109 | 975 | 2 728 |
| VisSim AS | | 3 434 | 3 434 | 0 | 0 | 3 434 |
| Skagerak Venture Cap AS | | 1 860 | 1 850 | 0 | 0 | 1 850 |
| Skagerak Seed II AS | | 1 450 | 371 | -218 | -153 | 0 |
| Frøynestunet Utvikling AS | | 16 557 | 14 413 | -2 722 | 2 144 | 13 834 |
| Malling & Co Vekst AS | | 18 873 | 18 873 | -3 535 | 0 | 15 337 |
| Lifted (Better home care services L) | | 885 | 885 | 0 | 0 | 885 |
| Sharebox AS | | 1 250 | 1 000 | 0 | 250 | 1 250 |
| Microfluid | | 1 145 | 1 145 | 0 | 0 | 1 145 |
| About Transcend | | 665 | 0 | 0 | 665 | 665 |
| Andre opsjoner | | 2 052 | 0 | 0 | 2 052 | 2 052 |
| Sum | | 75 309 | 54 444 | -6 606 | 6 053 | 53 891 |

Note 10 - Finansinntekter og finanskostnader

| Morselskap | | Konsern | |
|------------|-----------|---------------|---------------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 11 373 | 2 790 |
| 35 | 10 | 3 491 | 2 400 |
| 0 | 0 | 19 140 | 24 819 |
| 35 | 10 | 34 005 | 30 009 |
| 0 | 0 | 43 009 | 36 984 |
| 0 | 0 | 2 062 | 1 806 |
| 0 | 0 | 38 054 | 45 415 |
| 0 | 0 | 83 126 | 84 205 |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 11 - Skatt

| Morselskap | | Konsern | |
|---|----------------|-----------------|-----------------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | | | |
| 0 | 0 | 26 093 | 13 416 |
| -710 | -605 | 1 171 | -4 036 |
| -48 | 0 | -7 822 | 1 850 |
| <u>-758</u> | <u>-605</u> | <u>19 442</u> | <u>11 230</u> |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | | |
| Morselskap | | Konsern | |
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 65 994 | 709 | 93 393 | 20 285 |
| 0 | 0 | 1 924 | 1 607 |
| 0 | 0 | 0 | -2 526 |
| 0 | 0 | -16 154 | 50 301 |
| 0 | 0 | -3 949 | 3 789 |
| -69 439 | -3 461 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 39 258 | 5 837 |
| <u>-3 445</u> | <u>-2 751</u> | <u>114 471</u> | <u>79 293</u> |
| 0 | 0 | -89 690 | -45 688 |
| 216 | 0 | -216 | 0 |
| 0 | 0 | -26 103 | -24 545 |
| 0 | 0 | 9 139 | -1 802 |
| <u>-3 229</u> | <u>-2 751</u> | <u>7 602</u> | <u>7 259</u> |
| 0 | 0 | 1 672 | 1 597 |
| 0 | 0 | 9 486 | 22 619 |
| 0 | 0 | 11 159 | 24 216 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller | | | |
| Morselskap | | Konsern | |
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 135 752 | 137 107 |
| 0 | 0 | 22 015 | 42 138 |
| 0 | 0 | -865 | -4 352 |
| 0 | 0 | -18 672 | 2 413 |
| 0 | 0 | 981 | -12 334 |
| 0 | 0 | -17 710 | -22 137 |
| 0 | 0 | 82 316 | 82 316 |
| 0 | 0 | -76 305 | -69 061 |
| 0 | 0 | -44 481 | -23 647 |
| 0 | 0 | 83 031 | 132 443 |
| <u>-26 166</u> | <u>-22 937</u> | <u>-394 970</u> | <u>-473 764</u> |
| -26 166 | -22 937 | -311 939 | -341 321 |
| 0 | 0 | -25 022 | 19 613 |
| <u>-26 166</u> | <u>-22 937</u> | <u>-286 917</u> | <u>-360 934</u> |
| -5 757 | -5 046 | -63 122 | -79 405 |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 12 - Egenkapital

Morselskap

| | Aksjekapital | Fond for vurde. forskjeller | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01. | 3 200 | 673 994 | 272 893 | 950 088 |
| Årsresultat | 0 | 26 119 | 40 633 | 66 752 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -50 000 | -50 000 |
| Kontantinnskudd | 200 | 0 | 0 | 200 |
| Omregningsdifferanse | 0 | 0 | 2 311 | -2 311 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 4 538 | 4 538 |
| Egenkapital 31.12. | 3 400 | 700 113 | 270 375 | 973 888 |

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

| | Aksjekapital | Minoritet interesse forskjeller | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 3 200 | 43 377 | 953 185 | 999 763 |
| Årsresultat | 0 | 7 198 | 66 752 | 73 950 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -50 000 | -50 000 |
| Kontantinnskudd | 200 | 0 | 0 | 200 |
| Endr. minoritet tilgang/avgang | 0 | -4 662 | 0 | -4 662 |
| Omregningsdifferanse | 0 | 797 | 2 311 | 3 108 |
| Andre endringer | 0 | 0 | 20 | 20 |
| Egenkapital 31.12. | 3 400 | 46 711 | 972 268 | 1 022 379 |

Note 13 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Morselskap | | | Konsern | |
|--------------|--------------|-------------------|----------|----------|
| 2023 | 2022 | Fordringer | 2023 | 2022 |
| 1 519 | 2 035 | Østerskogen 52 AS | 0 | 0 |
| 227 | 215 | Nape Eiendom AS | 0 | 0 |
| 1 746 | 2 250 | Sum | 0 | 0 |

| Morselskap | | | Konsern | |
|---------------|---------------|------------------------|----------|----------|
| 2023 | 2022 | Gjeld | 2023 | 2023 |
| 22 306 | 35 677 | J.B. Ugland Holding AS | 0 | 0 |
| 400 | 0 | Østerskogen 52 AS | 0 | 0 |
| 8 608 | 8 016 | JBU Grimstad AS | 0 | 0 |
| 31 314 | 43 693 | Sum | 0 | 0 |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 14 - Langsiktige fordringer og gjeld/ pantstillelser

| Morselskap | | Konsern | |
|------------|------|---|---------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 346 185 | 357 590 |
| | | Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | |
| | | Morselskap | |
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 825 539 | 813 115 |
| 0 | 0 | 585 | 1 349 |
| 0 | 0 | 0 | 8 034 |
| 0 | 0 | 826 124 | 822 498 |
| | | Konsern | |
| | | 2023 | |
| | | 2022 | |
| | | Pantsatte eiendeler | |
| | | Fast eiendom | |
| | | Kundefordringer | |
| | | Varelager | |
| | | Sum | |
| | | Gjeld som er sikret med pant | |
| | | Gjeld til kredittinstitusjoner | |
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 714 142 | 558 850 |

Note 15 - Varer

| Morselskap | | Konsern | |
|------------|------|----------------------|---------|
| 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| 0 | 0 | 175 878 | 152 713 |
| | | Ferdige varer | |

Note 16 - Bankinnskudd

Konsern

Bundne skattetreks midler utgjør:

| Morselskap | Konsern |
|------------|---------|
| 2023 | 2023 |
| 0 | 2 211 |

Konsern

J.B. Ugland Eiendom AS har etablert en konsernkontoordning for flere av selskapene i konsernet. De har ikke kassekreditt. Konsernet har tre byggelån med en samlet ramme på 150 MNOK

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--|-----------------|--------------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 | 3 400 000 kr | 3 400 |
| Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12: | | | |
| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
| Johan Benad Ugland | 1 | 100 % | 100 % |



J.B. Ugland AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 18 - Derivater

Konsern

Konsernet benytter valutaterminkontrakter for å sikre investeringer i aksjer og obligasjoner i fremmed valuta. Terminkontraktene rulleres siste dato hver måned og ved årsskiftet var det en urealisert gevinst knyttet til terminkontraktene på NOK 1.127. 31.12.2023 ble det inngått terminkontrakter på 5.162 EUR, 2.859 USD og 3.360 GBP (alle tall i hele tusen) med forfall 31.01.2024.

Under postene Valutatap og Valutagevinst i resultatregnskapet inngår et netto tap på NOK - 21.234 i forbindelse med terminkontrakter realisert i 2023. Motpostene til dette tapet er økte inntekter fra finansielle investeringer og verdiendring markedsbaserte verdipapirer som skyldes valuta.

Øvrige valutagevinster og -tap knytter seg til omregning av pengeposter i fremmed valuta.

Konsernet har benyttet rentebytteavtaler (renteswap) som er avtale om bytte av rentebetingelser (flytende mot fast) for et avtalt beløp over en avtalt periode. Per 31.12.2023 har morselskapet fire rentebytteavtaler som samlet gir rentesikring for NOK 453 mill av selskapets lån. Verdien av renteswapavtalene var ved utgangen av året positiv NOK 5,1 mill.

Note 19 - Pant og garantier - konsern

Konsern

Fevikpynten AS har stilt garanti overfører boligkjøpere på MNOK 5,8. Kilsund Eiendom AS har stilt tilsvarende garanti på MNOK 5,3 og His Brygge AS på MNOK 11,0. Det er stilt betjeningsgaranti for 20% av gjeld i Slemdal Utvikling AS på MNOK 8,9. J.B. Ugland Eiendomsutvikling har et garantiansvar for His Solåsen AS på MNOK 11,5 og har forpliktet seg til å stille leiegaranti for Kvartal 14 AS ved ferdigstillelse av byggeprosjektet, med mindre bygget er tilstrekkelig utleid.

Øvrig garantiansvar vedr Fyrstikkalléen 3 AS:

Ved salg av aksjene i FA3 har Fyrstikk Holding AS garantier knyttet til leieinntekter for ledig areal i 5 år. Pr 31.12.2023 står det MNOK 4,5 på depositumkonto knyttet til leiegarantien.

Se for øvrig note 14 for oversikt over pantsatte eiendeler i selskapsregnskapet og konsern

Note 20 - Usikre forpliktelser

Konsern

Aksjene i Fyrstikkalléen 3 AS ble solgt 1.oktober 2019. Konsernet har avgitt diverse garantier, og har ansvar for fullføring av rehabilitering og restrehabiliteringskostnaden.

Estimerte gevinster er justert med 4,5 mnok i 2023 da dette anses å være beste estimat. Samlet er det avsatt MNOK 9 pr 31.12.2023 for å dekke estimerte forpliktelser. Det er avtalt sluttoppgjør og overlevert lokalene i 2024.