



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Paal Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.07.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	39 910	78 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 910</b>	<b>78 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	78 985	78 942
Annen driftskostnad	3	1 399 747	366 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 732</b>	<b>444 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 438 822</b>	<b>-366 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 695 951	46 760 392
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		500 000
Annen renteinntekt		1 128	275 512
Annen finansinntekt			2 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 697 079</b>	<b>47 538 621</b>
Annen rentekostnad		335 171	54 783
Annen finanskostnad		259 021	182 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 192</b>	<b>237 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 102 887</b>	<b>47 301 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 664 065</b>	<b>46 934 421</b>
Skattekostnad på resultat	5	692 940	590 239
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		6 000 000	12 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 981 613
Avsatt til annen egenkapital			32 362 569
Overført fra annen egenkapital		-3 028 875	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	253 097	171 604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 097</b>	<b>171 604</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	4 899 342	4 899 342
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	56 015	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 955 357</b>	<b>5 034 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	65 994 445	63 168 726
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8	4 050 000	2 750 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	55 000	55 000
Investeringer i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 099 445</b>	<b>65 973 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 307 899</b>	<b>71 179 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	3, 8, 9		8 571 029
Konsernfordringer	8	16 791 088	15 860 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 791 088</b>	<b>24 431 322</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 027 827	16 505 793



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 027 827	16 505 793
Sum omløpsmidler		25 818 915	40 937 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	8 981 500	8 981 500
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		31 922 551	34 951 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 922 551</b>	<b>34 951 426</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6, 11	<b>40 911 251</b>	<b>43 940 126</b>
------------------------	-------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 12	3 882 577	3 659 686
Langsiktig konserngjeld	8, 12		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	10 821	36 228
Betalbar skatt	5		68 200
Utbytte	6	6 000 000	12 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig konserngjeld	8	50 321 621	51 223 000
Annen kortsiktig gjeld		544	1 189 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 332 986</b>	<b>64 516 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 215 563</b>	<b>68 176 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	42 939 082	113 715 806
Leieinntekter	1	11 331 306	18 791 555
Gevinst ved salg av datterselskap	1		43 760 393
Annen driftsinntekt	1	42 578 210	16 266 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 848 599</b>	<b>192 534 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-12 648 713	-77 719 704
Varekostnad		88 741 617	201 129 560
Lønnskostnad	3	9 750 131	14 367 833
Avskrivning av driftsmidler	4	3 357 632	2 748 683
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 761 984
Annen driftskostnad	3	13 386 396	16 729 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 587 063</b>	<b>160 018 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 738 464</b>	<b>32 516 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 374 185	3 221 899
Annen renteinntekt		61 116	370 568
Annen finansinntekt		199 020	95 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 114 049</b>	<b>3 688 435</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			217 320
Annen rentekostnad	5	7 368 817	5 035 007
Annen finanskostnad		274 081	182 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 642 899</b>	<b>5 435 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 756 947</b>	<b>-1 746 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 495 412</b>	<b>30 769 687</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 386 485	-7 057 916
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat	7, 8	-12 108 927	37 827 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	-12 108 927	37 827 603
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 760 277	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 760 277</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	190 308 937	203 006 472
Maskiner og anlegg	4	78 500	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 376 488	11 138 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>197 763 925</b>	<b>214 144 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 702 714	3 221 899
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	406 109	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5	236 637	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 345 460</b>	<b>4 721 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 869 662</b>	<b>218 866 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>102 323 951</b>	<b>89 675 238</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000 251	2 021 709
Opptjent, ikke fakturert	2	33 850 000	11 790 000
Andre kortsiktige fordringer		3 871 652	16 803 758
Konsernfordringer		1 115 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 836 903</b>	<b>30 615 467</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9		155 480
Andre finansielle instrumenter	9	150 030	150 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>150 030</b>	<b>305 510</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.	10	23 792 682	42 846 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 792 682</b>	<b>42 846 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 103 566</b>	<b>163 442 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		75 274 495	81 745 755
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 274 495</b>	<b>81 745 754</b>

Minoritetsinteresser		15 824	1 476 429
----------------------	--	--------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>84 279 019</b>	<b>92 210 883</b>
------------------------	------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		4 376 823
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 376 823</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	266 055 966	166 665 826
Langsiktig konserngjeld	5	3 882 577	
Ansvarlig lånekapital	5	740 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 678 543</b>	<b>166 665 826</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 678 543</b>	<b>171 042 649</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			47 443 025
Sertifikatlån			18 901 422
Leverandørgjeld		9 299 643	7 568 157
Betalbar skatt	6		959 884
Skyldig offentlige avgifter		1 925 151	1 135 954
Utbytte	8	6 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 790 872	31 047 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 015 665</b>	<b>119 055 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 694 208</b>	<b>290 098 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727677

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Paal Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 20.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	39 910	78 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 910</b>	<b>78 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	78 985	78 942
Annen driftskostnad	3	1 399 747	366 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 732</b>	<b>444 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 438 822</b>	<b>-366 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 695 951	46 760 392
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		500 000
Annen renteinntekt		1 128	275 512
Annen finansinntekt			2 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 697 079</b>	<b>47 538 621</b>
Annen rentekostnad		335 171	54 783
Annen finanskostnad		259 021	182 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>594 192</b>	<b>237 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 102 887</b>	<b>47 301 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	3 664 065	46 934 421
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>692 940</b>	<b>590 239</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	12 000 000
Avgitt konsernbidrag			1 981 613
Avsatt til annen egenkapital			32 362 569
Overført fra annen egenkapital		-3 028 875	



Sum overføringer og  
disponeringer

2 971 125

46 344 182



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	253 097	171 604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 097</b>	<b>171 604</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	4 899 342	4 899 342
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	56 015	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 955 357</b>	<b>5 034 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	65 994 445	63 168 726
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8	4 050 000	2 750 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	55 000	55 000
Investeringer i aksjer og andeler	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 099 445</b>	<b>65 973 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 307 899</b>	<b>71 179 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	3, 8, 9		8 571 029
Konsernfordringer	8	16 791 088	15 860 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 791 088</b>	<b>24 431 322</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 027 827	16 505 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 027 827</b>	<b>16 505 793</b>



Sum omløpsmidler		25 818 915	40 937 115
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	8 981 500	8 981 500
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 922 551	34 951 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 922 551</b>	<b>34 951 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 11</b>	<b>40 911 251</b>	<b>43 940 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	12		
Obligasjonslån	12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 12	3 882 577	3 659 686
Langsiktig konserngjeld	8, 12		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	10 821	36 228
Betalbar skatt	5		68 200
Utbytte	6	6 000 000	12 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	50 321 621	51 223 000
Annen kortsiktig gjeld		544	1 189 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 332 986</b>	<b>64 516 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 215 563</b>	<b>68 176 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	42 939 082	113 715 806
Leieinntekter	1	11 331 306	18 791 555
Gevinst ved salg av datterselskap	1		43 760 393
Annen driftsinntekt	1	42 578 210	16 266 865
<b>Sum inntekter</b>		<b>96 848 599</b>	<b>192 534 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-12 648 713	-77 719 704
Varekostnad		88 741 617	201 129 560
Lønnskostnad	3	9 750 131	14 367 833
Avskrivning av driftsmidler	4	3 357 632	2 748 683
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		2 761 984
Annen driftskostnad	3	13 386 396	16 729 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>102 587 063</b>	<b>160 018 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 738 464</b>	<b>32 516 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 374 185	3 221 899
Annen renteinntekt		61 116	370 568
Annen finansinntekt		199 020	95 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-1 114 049</b>	<b>3 688 435</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			217 320
Annen rentekostnad	5	7 368 817	5 035 007
Annen finanskostnad		274 081	182 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 642 899</b>	<b>5 435 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 756 947</b>	<b>-1 746 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 495 412</b>	<b>30 769 687</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 386 485	-7 057 916
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>



Årsresultat etter minoritetsinteresser	7	-12 108 927	37 827 603
Totalresultat		-12 108 927	37 827 603



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 760 277	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 760 277</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	190 308 937	203 006 472
Maskiner og anlegg	4	78 500	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	7 376 488	11 138 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>197 763 925</b>	<b>214 144 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 702 714	3 221 899
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	406 109	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5	236 637	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 345 460</b>	<b>4 721 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 869 662</b>	<b>218 866 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	102 323 951	89 675 238
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000 251	2 021 709
Opptjent, ikke fakturert	2	33 850 000	11 790 000
Andre kortsiktige fordringer		3 871 652	16 803 758
Konsernfordringer		1 115 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 836 903</b>	<b>30 615 467</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9		155 480
Andre finansielle instrumenter	9	150 030	150 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>150 030</b>	<b>305 510</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd o.l.	10	23 792 682	42 846 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 792 682</b>	<b>42 846 642</b>



Sum omløpsmidler		167 103 566	163 442 857
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 274 495	81 745 755
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 274 495</b>	<b>81 745 754</b>
Minoritetsinteresser		15 824	1 476 429
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>84 279 019</b>	<b>92 210 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		4 376 823
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>4 376 823</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	266 055 966	166 665 826
Langsiktig konserngjeld	5	3 882 577	
Ansvarlig lånekapital	5	740 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 678 543</b>	<b>166 665 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 678 543</b>	<b>171 042 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån			47 443 025
Sertifikatlån			18 901 422
Leverandørgjeld		9 299 643	7 568 157
Betalbar skatt	6		959 884
Skyldig offentlige avgifter		1 925 151	1 135 954
Utbytte	8	6 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 790 872	31 047 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 015 665</b>	<b>119 055 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 694 208</b>	<b>290 098 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 983 474 896  
RESSURS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Ressurs Gruppen AS

Org.nr. 983 474 896

## Årsberetning 2023

### Virksomhetens art og hvor den drives

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

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

I konsernet inngår også Verkslia Eiendom AS som selskapet eier 80 %. Selskapet inngår i konsernregnskapet.

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

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

### Datterselskapenes drift

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

Lånefinansieringen i konsernet er på ett fornuftig nivå, og den verdijusterte egenkapitalen er betydelig. Samtidig ser vi at rentene stiger og at verdien på næringseiendommer har falt noe, men er rolig i forhold til dette slik det er nå.

I Bolig & Eiendomsutvikling AS, som driver med eiendomsutvikling, alt fra tomtekjøp, bygging, salg og overlevering til sluttbruker, merker vi at markedet er dramatisk endret det siste året. Økte byggevarerpriser, økte lønnskostnader fører til betydelig økning i bygge kostnadene. Samtidig oppleves markedet for salg av nye boliger nærmest å ha stoppet opp. Økte renter og økt usikkerhet knyttet til salg av egen bolig hos forbrukeren, har gjort at ny boligmarkedet nærmest har kollapset. Heldigvis gikk vi inn i 2024 med få prosjekter under produksjon og nærmest ingen usolgte boliger.



På en måte er vi glade for dette, men samtidig er det jo ikke bærekraftig over tid å ikke ha aktivitet, produksjon og inntjening i Bolig & Eiendomsutvikling AS.

Selskapet besitter tomter og prosjekter for rundt 400 boenheter, med samlet salgspotensialet på rundt 3 milliarder kroner. Men slik markedet er for tiden, med høye bygge kostnader og lav etterspørsel på salgssiden, ville det være uansvarlig å igangsette disse prosjektene nå. Vi vurderer fortløpende utviklingen i markedet for byggepriser og salgs aktivitet.

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

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

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Konsernet driver ikke med kapitalkrevende utviklings- eller forskningsaktiviteter, men bruker ressurser på å sikre kontinuerlige forbedring. Utgifter for å sikre forbedring blir kostnadsført løpende.

#### **Regnskapsinformasjon**

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

Ressurs Gruppen AS sitt resultat regnskap viser et overskudd på kr. 2 971 125,- som foreslås behandlet som følger:

Overført fra annen egenkapital	kr. 3 028 875,-
Avsatt til utbytte	<u>kr. 6 000 000,-</u>
Årets resultat	<u>kr. 2 971 125,-</u>

Egenkapitalen til Ressurs Gruppen AS er kr. 40 911 251,-.

Ressurs Gruppen AS sitt konsernregnskap viser et underskudd på kr. 12 093 103,- og egenkapital på kr. 84 279 019,-. Konsernets egenkapital bærer preg av eliminerings av interngevinster i forbindelse med transaksjoner mellom søsterselskaper.

Resurs Gruppen – konsernets finansielle stilling vurderes som tilfredsstillende. Likviditetssituasjonen på balansedagen vurderes som tilfredsstillende.



## Åpenhetsloven

Åpenhetsloven stiller krav om respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester, og sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheten håndterer negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Konsernet har utarbeidet rutiner som skal bidra til at alt vår virksomhet og vårt samarbeid med leverandører fremmer åpenhetens formål. En redegjørelse er blitt offentlig og publisert på selskapets hjemmeside (beu.no).

## Fortsatt drift

Det bekreftes med dette at forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under den forutsetning. Styret er av den oppfatning at selskapets og konsernets drift vil vise en positiv utvikling i årene som kommer.

## Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet i konsernet Ressurs Gruppen AS anses for godt, og det iverksettes løpende tiltak for ytterligere forbedringer. Samarbeidet og involveringen av medarbeidere for blant annet å holde sykefravær på et lavt nivå, og for rapportering og bearbeiding av mulige farlige forhold, vurderes som godt. Konsernet hadde i gjennomsnitt 9 ansatte i 2023. Det har ikke vært registrerte skader eller ulykker i 2023. Sykefraværet har vært minimalt.

## Ytre miljø

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

## Likestilling og diskriminering

Morselskapet har ingen direkte ansatte. Styret består av 2 medlemmer, begge menn. Konsernet hadde 9 ansatte ved utgangen av 2023, 5 menn og 4 kvinner. Selskapet og konsernet vil fortløpende vurdere tiltak som kan fremme likestilling og forhindre forskjellsbehandling mellom kjønn, etnisitet, alder eller livsyn.

Kolbotn, 30. juni 2024

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Bjerketvedt  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Paal Gundersen  
Styremedlem/Daglig leder



## Ressurs Gruppen AS - Konsern

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - DEN INDIREKTE MODELL

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
3 664 065	46 934 421	Resultat før skattekostnad	-14 495 412 30 769 687
0	0	Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0 -3 221 899
-68 200	-68 200	Periodens betalte skatt	-959 884 -4 742 205
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	950 020 781 300
78 985	78 942	Avskrivninger	3 357 632 5 510 667
0	0	Endring i varelager	-12 648 713 77 719 704
0	0	Endring i kundefordringer	-22 038 542 -205 929 348
-25 407	-6 503	Endring i leverandørgjeld	1 731 486 10 672 961
0	0	Endring i langsiktige fordringer	-2 971 637 0
0	0	Regulering aksjer i datterselskap/TS	0 3 221 899
0	0	Endring markedsverdi aksjer	0 217 320
0	-43 760 392	Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	15 050 -7 958 045
3 475 419	5 204 587	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-66 861 693 111 559 404
<b>7 124 862</b>	<b>8 382 855</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-113 921 693 18 601 445</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	6 658 500 5 687 139
0	-23 842	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 990 813 -5 216 362
0	14 482 332	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	140 430 56 073 200
-80 000	-1 981 609	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-80 000 0
-2 745 719	-5 227 010	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 873 101 0
<b>-2 825 719</b>	<b>7 249 871</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>2 855 016 56 543 977</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
222 891	177 610	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	104 012 717 0
0	9 681 524	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0 -60 812 373
0	0	Innbetalinger av egenkapital	0 2 595 931
-12 000 000	-9 000 000	Utbetalinger av utbytte	-12 000 000 -9 000 000
<b>-11 777 109</b>	<b>859 134</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>92 012 717 -67 216 442</b>
<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>			
<b>-7 477 966</b>	<b>16 491 860</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-19 053 960 7 928 980</b>
16 505 793	13 933	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	42 846 642 34 917 662
<b>9 027 827</b>	<b>16 505 793</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>23 792 682 42 846 642</b>



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

Til generalforsamlingen i Ressurs Gruppen AS

Medlem av  
Den Norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ressurs Gruppen AS som viser ett overskudd i selskapsregnskapet på kr 2 971 125 og ett underskudd i konsernregnskapet på kr 12 108 927. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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



BankID Signing  
Ole Christian Rasmussen  
2024-07-05

## BDT VIKEN

### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 05.07.2024

BDT Viken AS

Ole Christian Rasmussen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signatur)

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

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN

OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅL | DN





## Årsregnskap 2023

### Ressurs Gruppen AS

#### Innhold:

- Årsberetning
- Resultat
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter
- Revisors beretning



Org.nr: 983 474 896



## Resultatregnskap

### Ressurs Gruppen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	39 910	78 309
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 910</b>	<b>78 309</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	78 985	78 942
Annen driftskostnad	3	1 399 747	366 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 478 732</b>	<b>444 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 438 822</b>	<b>-366 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 695 951	46 760 392
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	0	500 000
Annen renteinntekt		1 128	275 512
Annen finansinntekt		0	2 718
Annen rentekostnad		335 171	54 783
Annen finanskostnad		259 021	182 741
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 102 887</b>	<b>47 301 097</b>
Resultat før skattekostnad		3 664 065	46 934 421
Skattekostnad på resultat	5	692 940	590 239
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		6 000 000	12 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	1 981 613
Avsatt til annen egenkapital		0	32 362 569
Overført fra annen egenkapital		3 028 875	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 971 125</b>	<b>46 344 182</b>



### Balanse

#### Ressurs Gruppen AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	253 097	171 604
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>253 097</b>	<b>171 604</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	4 899 342	4 899 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	56 015	135 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 955 357</b>	<b>5 034 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	65 994 445	63 168 726
Lån til foretak i samme konsern	8	4 050 000	2 750 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	55 000	55 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 099 445</b>	<b>65 973 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 307 899</b>	<b>71 179 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3, 8, 9	0	8 571 029
Konsernfordringer	8	16 791 088	15 860 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 791 088</b>	<b>24 431 322</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 027 827	16 505 793
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 818 915</b>	<b>40 937 115</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>



### Balanse

#### Ressurs Gruppen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 922 551	34 951 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 922 551</b>	<b>34 951 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 11</b>	<b>40 911 251</b>	<b>43 940 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 12	3 882 577	3 659 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	10 821	36 228
Betalbar skatt	5	0	68 200
Utbytte	6	6 000 000	12 000 000
Konserngjeld	8	50 321 621	51 223 000
Annen kortsiktig gjeld		544	1 189 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 332 986</b>	<b>64 516 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 215 563</b>	<b>68 176 661</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>101 126 814</b>	<b>112 116 786</b>

Kolbotn, 30.06.2024  
Styret i Ressurs Gruppen AS

Paal Gundersen  
Daglig leder/styremedlem

Hans Olav Bjerketvedt  
styreleder



## Noter

### Ressurs Gruppen AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

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

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

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %).

Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

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

#### Bruk av estimater

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

#### Valuta

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

#### Inntekter

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



## Noter

### Ressurs Gruppen AS

#### Skatt

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

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

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

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

#### Fordringer

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

#### Betingede utfall

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

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



## Noter Ressurs Gruppen AS

 BankID Signing  
Hans Olav Bjerketvedt  
2024-07-04  
 BankID Signing  
Paal Gundersen  
2024-07-05

### Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Leieinntekter	39 910	78 309
<b>Sum</b>	<b>39 910</b>	<b>78 309</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Spania	39 910	78 309
<b>Sum</b>	<b>39 910</b>	<b>78 309</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 899 342	789 855	5 689 197
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 899 342</b>	<b>789 855</b>	<b>5 689 197</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		733 840	733 840
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>4 899 342</b>	<b>56 015</b>	<b>4 955 357</b>
Årets ordinære avskrivninger		78 985	78 985
Økonomisk levetid		10 år	

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

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

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

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 69 696 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 63 287 ekskl. mva.



## Noter Ressurs Gruppen AS

### Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

		Ervervet	Kontor	Eierandel	St.andel
Bolig og Næringseiendom AS	DS	2015	Nordre Follo	50 %	50 %
Ås Boligutleie AS	DS	2014	Nordre Follo	100 %	100 %
Bolig & Eiendomsutvikling AS	DS	2002	Nordre Follo	100 %	100 %
BEU Drift AS	DS	2020	Nordre Follo	100 %	100 %
Kolbotnveien 14 AS	DS	2011	Nordre Follo	100 %	100 %
Lønnerhagen AS	DS	2013	Nordre Follo	100 %	100 %
Holterveien 24 AS	DS	2019	Nordre Follo	100 %	100 %
Jeløy Utvikling AS	DS	2019	Moss	50 %	50 %
S9 Eiendom AS	DS	2021	Nordre Follo	50 %	50 %
Verkslia Eiendom AS	DS	2023	Nordre Follo	80 %	80 %
Kanalen Brygge AS	TS	2016	Moss	33,33 %	33,33 %

### Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn		Aksjekapital	Antall aksjer	Samlet pålydende	Balanseført verdi
Bolig og Næringseiendom AS	DS	800 000	400 000	800 000	2 680 000
Bolig og Eiendomsutvikling AS	DS	9 000 000	9 000	9 000 000	47 754 836
Kolbotnveien 14 AS	DS	100 000	50	100 000	9 743 599
Holterveien 24 AS	DS	100 000	1 000	100 000	3 577 164
Jeløy Utvikling AS	DS	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 000 000
Lønnerhagen AS	DS	100 000	100	100 000	110 000
S9 Eiendom AS	DS	100 000	100	100 000	100 000
Ås Boligutleie AS	DS	200 000	200	200 000	800 000
BEU Drift AS	DS	100 000	1 000	100 000	148 846
Verkslia Eiendom AS	DS	100 000	1 000	100 000	80 000
SUM					65 994 445

### Øvrige investeringer etter kostmetoden

Kanalen Brygge AS	TS	150 000	150 000	150 000	55 000
-------------------	----	---------	---------	---------	--------

Ressurs Gruppen AS som er morselskap har forretningskontor i Nordre Follo Kommune.

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



## Noter

### Ressurs Gruppen AS

 BankID Signing  
Hans Olav Bjerketveit  
2024-07-04  
 BankID Signing  
Paal Gundersen  
2024-07-05

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	774 433	627 117
Endring i utsatt skatt	-81 493	-36 878
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>692 940</b>	<b>590 239</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 664 065	46 934 421
Permanente forskjeller	-499 337	-44 266 517
Endring i midlertidige forskjeller	355 424	292 361
Avgitt konsernbidrag	-3 520 152	-2 540 530
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-109 735
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>310 000</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-139 841	-32 883
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-774 433	-558 917
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	914 275	660 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>68 200</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	3 664 065	46 934 421
Beregnet skatt av resultat før skatt	806 094	10 325 573
Skatteeffekt av permanente forskjeller	228 980	-9 738 634
<b>Sum</b>	<b>1 035 074</b>	<b>586 939</b>
Effektiv skattesats	28,2 %	1,3 %

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-42 769	11 520	54 289
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-1 321 042	-1 073 250	247 793
Gevinst – og tapskonto	213 370	266 713	53 343
<b>Sum</b>	<b>-1 150 440</b>	<b>-795 016</b>	<b>355 424</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	15 000	15 000
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 150 440</b>	<b>-780 016</b>	<b>370 424</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-253 097</b>	<b>-171 604</b>	<b>81 493</b>



## Noter

### Ressurs Gruppen AS



#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	8 981 500	7 200	34 951 426	43 940 126
Årets resultat			2 971 125	2 971 125
Utbytte			-6 000 000	-6 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>8 981 500</b>	<b>7 200</b>	<b>31 922 551</b>	<b>40 911 251</b>

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 882 577	3 659 686
<b>Sum</b>	<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomter , bygninger o.a. fast eiendom	4 899 342	4 899 342
Driftstilbehør	56 015	135 000
<b>Sum</b>	<b>4 955 357</b>	<b>5 034 342</b>



## Noter

### Ressurs Gruppen AS



#### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer Anleggsmidler	
	2023	2022	2023	2022
Konsernselskap	0	0	4 050 000	2 750 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 050 000</b>	<b>2 750 000</b>

	Andre fordringer Omløpsmidler	
	2023	2022
Konsernselskap	12 635 293	12 360 293
Konsernbidrag	4 155 795	3 500 000
<b>Sum</b>	<b>16 791 088</b>	<b>15 860 293</b>

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Konsernselskap	10 604	23 039	48 341 625	48 682 470
Konsernbidrag			1 979 996	2 540 530
<b>Sum</b>	<b>10 604</b>	<b>23 039</b>	<b>50 321 621</b>	<b>51 223 000</b>

#### Note 9 Mellomregning selskapsaksjonærer

	2023	2022
Kortsiktige fordringer selskaps aksjonærer	508 000	4 033 000

Postene inngår i regnskapslinjen Konsernfordringer.  
Fordringene skal motregnes mot avsatt utbytte for regnskapsåret 2023.



## Noter

### Ressurs Gruppen AS

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ressurs Gruppen AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 100	1 265,0	8 981 500
<b>Sum</b>	<b>7 100</b>		<b>8 981 500</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hob Holding AS	3 550	50,0	50,0
Pg Holding AS	3 550	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 11 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene fra datterselskapene for å sikre løpende drift. Det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret har i 2023 hatt flere styremøter og arbeidsmøter hvor økonomi, fremdriftsplaner og fokus på økonomi og likviditet har vært sentralt. Styret har hatt, og har god innsikt i den daglige aktiviteten, da begge eiere og styremedlemmer også er aktive i den daglige driften. Styret har god tro på at markedet for vår virksomhet for bygging og salg av nye boliger, og utleie av boliger er i en bunn nå, og at markedet vil være i bedring allerede i 2024.

Det er ikke usikkerhet knyttet realisering av den utsatte skattefordelen på kr 253 097. Styret i Ressurs Gruppen AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen samtidig som selskapet kan inntektsføre konsernbidrag fra datterselskapene.


Driften av Ressurs Gruppen AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

#### Note 12 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 882 577	3 659 686
<b>Sum</b>	<b>3 882 577</b>	<b>3 659 686</b>



 BankID Signing  
Paal Gundersen  
2024-07-05

 BankID Signing  
Hans Olav Bjerketvedt  
2024-07-05

# Konsernregnskap 2023

## Ressurs Gruppen AS Konsern

**Styrets årsberetning**  
**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Kontantstrøm**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 983 474 896**



## Resultatregnskap

### Ressurs Gruppen AS Konsern

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	42 939 082	113 715 806
Leieinntekter	1	11 331 306	18 791 555
Gevinst ved salg av datterselskap	1	0	43 760 393
Annen driftsinntekt	1	42 578 210	16 266 865
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>96 848 599</b>	<b>192 534 619</b>
Varekostnad		88 741 617	201 129 560
Endring lagerbeholdning	2	-12 648 713	-77 719 704
Lønnskostnad	3	9 750 131	14 367 833
Avskrivning av driftsmidler	4	3 357 632	2 748 683
Nedskrivning av driftsmidler	4	0	2 761 984
Annen driftskostnad	3	13 386 396	16 729 942
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>102 587 063</b>	<b>160 018 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 738 464</b>	<b>32 516 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 374 185	3 221 899
Annen renteinntekt		61 116	370 568
Annen finansinntekt		199 020	95 968
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	217 320
Annen rentekostnad	5	7 368 817	5 035 007
Annen finanskostnad		274 081	182 741
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 756 947</b>	<b>-1 746 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 495 412</b>	<b>30 769 687</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 386 485	-7 057 916
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>
<b>Årsresultat konsern</b>	7, 8	<b>-12 108 927</b>	<b>37 827 603</b>
Minoritetens andel		15 824	-1 068 081
<b>Majoritetens andel</b>	7	<b>-12 093 103</b>	<b>36 759 522</b>



## Balanse

### Ressurs Gruppen AS Konsern

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 760 277	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 760 277</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	190 308 937	203 006 472
Maskiner og anlegg	4	78 500	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	7 376 488	11 138 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>197 763 925</b>	<b>214 144 499</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	9 702 714	3 221 899
Lån til tilknyttet selskap	5	406 109	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	5	236 637	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 345 460</b>	<b>4 721 899</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>209 869 662</b>	<b>218 866 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lagerbeholdning	2	102 323 951	89 675 238
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 000 251	2 021 709
Opptjent, ikke fakturert	2	33 850 000	11 790 000
Andre kortsiktige fordringer		3 871 652	16 803 758
Konsernfordringer		1 115 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 836 903</b>	<b>30 615 467</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	0	155 480
Andre finansielle instrumenter	9	150 030	150 030
<b>Sum investeringer</b>		<b>150 030</b>	<b>305 510</b>
Bankinnskudd o.l.	10	23 792 682	42 846 642
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>167 103 566</b>	<b>163 442 857</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>



## Balanse

### Ressurs Gruppen AS Konsern

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		8 981 500	8 981 500
Overkurs		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 988 700</b>	<b>8 988 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		75 274 495	81 745 755
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 274 495</b>	<b>81 745 754</b>
Minoritetens andel		15 824	1 476 429
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>84 279 019</b>	<b>92 210 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	4 376 823
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>4 376 823</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	5	740 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	266 055 966	166 665 826
Langsiktig konserngjeld	5	3 882 577	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>270 678 543</b>	<b>166 665 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån		0	47 443 025
Gjeld til kredittinstitusjoner / Tomtelån		0	18 901 422
Leverandørgjeld		9 299 643	7 568 157
Betalbar skatt	6	0	959 884
Skyldig offentlige avgifter		1 925 151	1 135 954
Utbytte	8	6 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 790 872	31 047 281
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 015 665</b>	<b>119 055 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>292 694 208</b>	<b>290 098 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>376 973 228</b>	<b>382 309 255</b>

Kolbotn, 30.06.2024

Styret i Ressurs Gruppen AS Konsern

Paal Gundersen  
Styremedlem / daglig leder

Hans Olav Bjerketvedt  
styreleder



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Ressurs Gruppen AS og datterselskapene Bolig og Eiendomsutvikling AS, AS, Lønnerhagen AS, Ås Boligutleie AS, Holterveien 24 AS, BEU Drift AS, Verkslia Eiendom AS og Kolbotnveien 14 AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som 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 eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Det tilknyttede selskapet er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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

Det tilknyttede selskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden for tilknyttede selskaper. Andelen av resultatet er basert på resultatet etter skatt i det selskapet hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

### Kortsiktige plasseringer

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendeler. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over 10 år.



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Skatt

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

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

### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.

### Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Inntekter eiendomsutvikling	42 939 082	113 715 806
Leieinntekter	11 331 306	18 791 555
Gevinst salg datterselskaper	0	43 760 393
Annen driftsinntekt	42 578 210	16 266 865
<b>Sum</b>	<b>96 848 599</b>	<b>192 534 619</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Oslo og Viken	96 848 599	192 534 619
<b>Sum</b>	<b>96 848 599</b>	<b>192 534 619</b>



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Note 2 Anleggskontrakter

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	33 850 000	293 630 000
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	32 599 126	269 107 202
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>1 250 874</b>	<b>24 522 798</b>
Opptjent, ikke fakturerte inntekter	33 850 000	293 630 000
Forskuddsfakturert produksjon	0	281 840 000
<b>Netto opptjent ikke fakturert</b>	<b>33 850 000</b>	<b>11 790 000</b>

Lagerbeholdning består av tomter og prosjekter som ikke er igangsatt per 31.12.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	6 914 644	11 003 871
Arbeidsgiveravgift	1 298 298	1 851 374
Pensjonskostnader	696 688	739 080
Andre ytelser	840 501	773 508
Sum	9 750 131	14 367 833

I gjennomsnitt har det i løpet av regnskapsåret vært 6 ansatte.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder Styremedlemmer
Lønn	3 401 000
Annen godtgjørelse	202 632
<b>Sum</b>	<b>3 603 632</b>

#### Lån til ansatte

Det er gitt lån til ansatte kr. 267 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Pensjonsforpliktelser

Bolig & Eiendomsutvikling AS (Datterselskap) er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne lov.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 386 925 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 133 212 inkl. mva.



## Ressurs Gruppen AS Konsern

## Note 4 Varige driftsmidler

## Anleggsmidler konsernet

Driftsmidler	Goodwill	Tomter/bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige Varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	7 948 374	248 485 677	23 934 528	280 368 579
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 948 313	42 500	1 990 813
Avgang solgte driftsmidler	0	13 472 000	1 541 755	15 013 755
Anskaffelseskost pr 31.12.	7 948 374	236 961 990	22 435 273	297 373 147
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	7 948 374	4 905 932	14 206 121	27 060 427
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	0	42 494 535	26 750	42 521 285
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>189 561 523</b>	<b>8 202 402</b>	<b>197 763 925</b>
Årets avskrivninger	0	1 921 262	1 436 370	3 357 632
Årets nedskrivninger	0			0

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

- \* Bygninger og annen fast eiendom 20 - 50 år
- \* Maskiner og inventar 3 - 15 år
- \* Tomter 0 år

## Note 5 Fordringer, gjeld og pantstillelser

Fordringer som forfaller senere enn et år	2023	2022
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	406 109	1 500 000
Andre langsiktige fordringer	236 637	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>642 746</b>	<b>1 500 000</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Ansvarlig lån	740 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	266 055 966	166 665 826
Øvrig langsiktig konsern gjeld	3 882 577	0
<b>Sum</b>	<b>270 678 543</b>	<b>166 665 826</b>



**Ressurs Gruppen AS Konsern**

**Pantstillelser:**

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	197 535 057	166 665 826
Konvertible lån, byggelån	92 591 486	47 443 024
Gjeld til Kredittinstitusjoner/Tomtelån	15 300 000	18 901 422
Sum gjeld som er sikret med pant	305 426 543	233 010 272
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	268 907 825	314 80 830

**Sikkerhet:**

Tinglyst factoringavtale, Pålydende	kr. 13 000 000
Kausjonserklæring fra morselskap	kr. 100 000 000
Garantiansvar	kr. 279 000 000
Sikkerhet i aksjer i morselskap	kr. 2 000 000
Sikkerhet i diverse	kr. 80 200 000
Sikkerhet i fast eiendom	kr. 203 300 000

Det er stillet 2% sikkerhetsstillelse overfor kunder

Totalt garantiansvar pr 31.12	0
-------------------------------	---



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	959 884
Endring utsatt skatt	2 386 485	-8 017 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 386 485</b>	<b>-7 057 916</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-14 495 412	30 769 687
Permanente forskjeller	28 988	10 037 967
Endring midlertidige forskjeller	-27 895 908	-36 444 545
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-42 362 332</b>	<b>4 363 109</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	959 884
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>959 884</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 230 766	17 472 379	-15 241 613
Langsiktig gjeld i fremmed valuta	-1 321 042	-1 073 250	-247 792
Tilvirkningskontrakter	1 067 065	0	1 067 065
Varebeholdning	276 805	0	276 805
Fordringer	-227 065	-36 000	-191 065
Avsetninger mv.	-15 000	0	-15 000
Gevinst og tapskonto	2 407 642	3 516 519	-1 108 877
<b>Sum</b>	<b>4 419 171</b>	<b>19 879 648</b>	<b>-15 460 477</b>
Aksjer og verdipapirer	0	15 000	-15 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 941 344	0	-13 941 344
inngår ikke i beregningen	1 520 913	0	1 520 913
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-8 001 260</b>	<b>19 894 648</b>	<b>-27 895 908</b>
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>-1 760 277</b>	<b>4 376 823</b>	<b>-6 137 100*</b>

\* Konsolidering 2022 inneholder regnskapet til Bolig og Næringseiendom AS, Jeløy Utvikling AS og S9 Eiendom AS. Disse er ikke konsolidert i konsernregnskapet 2023, viser til note 1 Konsernstruktur.



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Note 7 Konsernstruktur

#### Ressurs Gruppen konsern

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

#### Ressurs Gruppen AS Konsern har følgende selskaper i konsernstruktur.

Selskap	Forretnings kontor	Eierandel	Anskaffet	Aksje kapital	Antall aksjer
Bolig & Eiendomsutvikling AS	Kolbotn	100 %	2002	800 000	9 000
Lønnerhagen AS	Kolbotn	100 %	2013	100 000	100
Holterveien 24 AS	Kolbotn	100 %	2019	100 000	1 000
BEU Drift AS	Kolbotn	100 %	2020	100 000	1 000
Kolbotnveien 14 AS	Kolbotn	100 %	2011	100 000	50
Verkslia Eiendom AS	Kolbotn	80 %	2023	100 000	100

#### Ressurs Gruppen AS Konsern har følgende tilknyttede selskaper som ikke inngår i konsernregnskapet.

Selskap	Forretnings kontor	Eierandel	Anskaffet	Aksje kapital	Antall aksjer
Bolig & Næringseiendom AS*	Kolbotn	50 %	2015	800 000	9 000
Jeløy Utvikling AS*	Moss	50 %	2019	100 000	100
S9 Eiendom AS*	Kolbotn	50 %	2021	100 000	1 000
Kanalen Brygge AS	Moss	33,3 %	2016	150 000	150 000
Spro Havn Invest AS	Kolbotn	50 %	2023	30 000	3 000

\* I sammenligningstallene er selskapsregnskapet innarbeidet i konsernregnskapet for 2022.

Investeringene i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

#### Kjøp og salg mellom konsernselskapene

	2023	2022
Fakturert adm honorar:	237 711	500 405
Leie:	933 143	1 189 376

Transaksjonene er eliminert i konsernregnskapet.



## Ressurs Gruppen AS Konsern

### Note 8 Egenkapital og Forsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minioritets interesser	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	8 981 500	7 200	81 745 755	1 476 429	92 210 884
Endring min. interesser				-1 460 605	-1 460 605
Utbytte			-6 000 000		-6 000 000
Konsern underskudd			12 108 927		12 108 927
Forskjell konsolidering *			-12 580 186		
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>8 981 500</b>	<b>7 200</b>	<b>75 274 495</b>	<b>15 824</b>	<b>84 279 019</b>

\* Konsolidering 2022 inneholder regnskapet til Bolig og Næringseiendom AS, Jeløy Utvikling AS og S9 Eiendom AS. Disse er ikke konsolidert i konsernregnskapet 2023, viser til note 1 Konsernstruktur.

### Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av eiendomsutvikling og forvalte inntektene av leieinntekter og inntekter fra datterselskapene for å sikre løpende drift. Det lagt opp til i alle selskapene en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Styret i Ressurs Gruppen AS Konsern forventer en noe redusert løpende drift i nær framtid, på lengre sikt forventer man bedre tider. Driften av konsernet synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

### Note 9 Aksjer i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Vino Piemonte AS	< 1 %	150 030

Selskapenes markedsverdi er ukjent

### Note 10 Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør kr. 558 768