



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,4	3 279 763	2 924 344
Leieinntekter		881 860	812 950
Annen driftsinntekt		276 487	307 304
Sum inntekter		4 438 110	4 044 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 415 991	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	155 000	123 600
Annen driftskostnad	2	2 624 115	5 532 434
Sum kostnader		6 195 106	5 656 034
Driftsresultat		-1 756 996	-1 611 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	17 465 000	16 000 000
Annen renteinntekt		2 395 481	5 320
Annen finansinntekt		185 996 264	705 202
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	507 293	25 000
Sum finansinntekter		206 364 038	16 735 522
Annen rentekostnad		631 042	720 598
Annen finanskostnad		2 004 417	32 452
Sum finanskostnader		2 635 459	753 050
Netto finans		203 728 579	15 982 472
Ordinært resultat før skattekostnad		201 971 583	14 371 036
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 220 059	3 044 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 751 524	11 326 843
Årsresultat		197 751 524	11 326 843
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte		17 500 000	10 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 251 524	826 843
Sum overføringer og disponeringer		197 751 524	11 326 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	2 485 000	2 512 000
Maskiner og anlegg	3,11	301 000	429 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	1 006 187	796 187
Sum varige driftsmidler		3 792 187	3 737 187
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	34 750 140	35 660 140
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 737 400	4 492 800
Andre fordringer	4	54 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		90 487 540	40 152 940
Sum anleggsmidler		94 279 727	43 890 127
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	1,12	6 077 593	6 077 593
Sum varer		6 077 593	6 077 593
Fordringer			
Kundefordringer		69 043	
Andre fordringer	4	27 785 976	65 602 936
Sum fordringer		27 855 019	65 602 936
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	41 149 146	557 300
Markedsbaserte obligasjoner	5	74 355 228	
Sum investeringer		115 504 374	557 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	38 753 408	1 245 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 753 408	1 245 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		188 190 394	73 483 506
SUM EIENDELER		282 470 121	117 373 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	420 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	9		-70 000
Overkurs	9	114 542 243	13 904
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9,10	210 000	
Sum innskutt egenkapital		115 172 243	643 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	143 603 045	77 879 860
Sum opptjent egenkapital		143 603 045	77 879 860
Sum egenkapital		258 775 288	78 523 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	119 977	106 857
Sum avsetninger for forpliktelser		119 977	106 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 468 750	24 943 609
Sum annen langsiktig gjeld		17 468 750	24 943 609
Sum langsiktig gjeld		17 588 727	25 050 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 753	619 007
Betalbar skatt	6	4 206 939	3 004 070
Skyldige offentlige avgifter		424 829	
Annen kortsiktig gjeld	4	970 585	10 176 326
Sum kortsiktig gjeld		6 106 106	13 799 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		23 694 833	38 849 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 470 121	117 373 633



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,4	6 850 000	359 873 534
Leieinntekter		35 678 967	23 160 125
Annen driftsinntekt		276 487	492 804
Sum inntekter		42 805 454	383 526 463
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-7 342 420
Varekostnad		6 525 000	232 730 577
Lønnskostnad	2	3 415 991	77 585 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 108 397	9 560 057
Annen driftskostnad	2	7 801 625	30 914 376
Sum kostnader		23 851 013	343 448 089
Driftsresultat		18 954 441	40 078 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 406 818	52 650
Annen finansinntekt		148 343 820	1 038 135
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	507 293	25 000
Sum finansinntekter		151 257 931	1 115 785
Annen rentekostnad		4 916 520	5 381 660
Annen finanskostnad		2 004 417	173 425
Sum finanskostnader		6 920 937	5 555 085
Netto finans		144 336 994	-4 439 300
Ordinært resultat før skattekostnad		163 291 435	35 639 074
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 014 577	7 817 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 276 858	27 821 848
Årsresultat		159 276 858	27 821 848



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Minoritetsinteresser			1 534 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser			26 287 307



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3		5 000 000
Goodwill	3		1 689 500
Sum immaterielle eiendeler			6 689 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	248 256 724	253 893 613
Maskiner og anlegg	3,11	301 000	1 337 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	1 006 187	2 224 187
Sum varige driftsmidler		249 563 911	257 455 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 741 400	4 496 800
Andre fordringer	4		110 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 741 400	4 606 800
Sum anleggsmidler		251 305 311	268 751 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,12	13 566 651	52 160 691
Sum varer		13 566 651	52 160 691
Fordringer			
Kundefordringer		667 136	26 651 492
Andre fordringer	4	4 170 895	6 818 689
Sum fordringer		4 838 031	33 470 181
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	41 149 146	557 300
Markedsbaserte obligasjoner	5	74 355 228	
Sum investeringer		115 504 374	557 300



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	42 543 313	46 635 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 543 313	46 635 461
Sum omløpsmidler		176 452 369	132 823 633
SUM EIENDELER		427 757 680	401 575 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,10	420 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	9		-70 000
Overkurs	9	114 542 243	13 904
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9,10	210 000	
Sum innskutt egenkapital		115 172 243	643 904

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	157 320 838	126 551 062
Minoritetsinteresser	9		3 521 257
Sum opptjent egenkapital		157 320 838	130 072 319

Sum egenkapital

272 493 081 **130 716 223**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	16 076 097	15 953 924
Sum avsetninger for forpliktelser		16 076 097	15 953 924

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	128 237 907	176 357 077
Øvrig langsiktig gjeld	11		1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 237 907	177 857 077

Sum langsiktig gjeld

144 314 004 **193 811 001**

Kortsiktig gjeld



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		886 148	33 133 380
Betalbar skatt	6	4 206 939	8 635 383
Skyldige offentlige avgifter		1 527 265	14 212 943
Annen kortsiktig gjeld	4	4 330 243	21 066 503
Sum kortsiktig gjeld		10 950 595	77 048 209
Sum gjeld		155 264 599	270 859 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 757 680	401 575 433



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551665

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torbjørn Igländ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 4	3 279 763	2 924 344
Leieinntekter		881 860	812 950
Annen driftsinntekt		276 487	307 304
Sum inntekter		4 438 110	4 044 598
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 415 991	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	155 000	123 600
Annen driftskostnad	2	2 624 115	5 532 434
Sum kostnader		6 195 106	5 656 034
Driftsresultat		-1 756 996	-1 611 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	17 465 000	16 000 000
Annen renteinntekt		2 395 481	5 320
Annen finansinntekt		185 996 264	705 202
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	507 293	25 000
Sum finansinntekter		206 364 038	16 735 522
Annen rentekostnad		631 042	720 598
Annen finanskostnad		2 004 417	32 452
Sum finanskostnader		2 635 459	753 050
Netto finans		203 728 579	15 982 472
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 220 059	3 044 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 751 524	11 326 843
Årsresultat		197 751 524	11 326 843
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		17 500 000	10 500 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 251 524	826 843



Sum overføringer og
disponeringer

197 751 524

11 326 843



Organisasjonsnr: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3,11	2 485 000	2 512 000
Maskiner og anlegg			
	3,11	301 000	429 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3,11	1 006 187	796 187
Sum varige driftsmidler			
		3 792 187	3 737 187
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	34 750 140	35 660 140
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	1 737 400	4 492 800
Andre fordringer			
	4	54 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler			
		90 487 540	40 152 940
Sum anleggsmidler			
		94 279 727	43 890 127
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid			
	1,12	6 077 593	6 077 593
Sum varer			
		6 077 593	6 077 593
Fordringer			
Kundefordringer			
		69 043	
Andre fordringer			
	4	27 785 976	65 602 936
Sum fordringer			
		27 855 019	65 602 936
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5	41 149 146	557 300
Markedsbaserte obligasjoner			
	5	74 355 228	
Sum investeringer			
		115 504 374	557 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	38 753 408	1 245 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		38 753 408	1 245 677
Sum omløpsmidler			
		188 190 394	73 483 506
SUM EIENDELER			
		282 470 121	117 373 633



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9,10	420 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	9		-70 000
Overkurs	9	114 542 243	13 904
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9,10	210 000	
Sum innskutt egenkapital		115 172 243	643 904

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	143 603 045	77 879 860
Sum opptjent egenkapital		143 603 045	77 879 860

Sum egenkapital		258 775 288	78 523 764
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	119 977	106 857
Sum avsetninger for forpliktelser		119 977	106 857
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	17 468 750	24 943 609
Sum annen langsiktig gjeld		17 468 750	24 943 609

Sum langsiktig gjeld		17 588 727	25 050 466
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		503 753	619 007
Betalbar skatt	6	4 206 939	3 004 070
Skyldige offentlige avgifter		424 829	
Annen kortsiktig gjeld	4	970 585	10 176 326
Sum kortsiktig gjeld		6 106 106	13 799 403

Sum gjeld		23 694 833	38 849 869
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 470 121	117 373 633
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 4	6 850 000	359 873 534
Leieinntekter		35 678 967	23 160 125
Annen driftsinntekt		276 487	492 804
Sum inntekter		42 805 454	383 526 463
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-7 342 420
Varekostnad		6 525 000	232 730 577
Lønnskostnad	2	3 415 991	77 585 499
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 108 397	9 560 057
Annen driftskostnad	2	7 801 625	30 914 376
Sum kostnader		23 851 013	343 448 089
Driftsresultat		18 954 441	40 078 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 406 818	52 650
Annen finansinntekt		148 343 820	1 038 135
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	507 293	25 000
Sum finansinntekter		151 257 931	1 115 785
Annen rentekostnad		4 916 520	5 381 660
Annen finanskostnad		2 004 417	173 425
Sum finanskostnader		6 920 937	5 555 085
Netto finans		144 336 994	-4 439 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 014 577	7 817 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 276 858	27 821 848
Årsresultat		159 276 858	27 821 848
Minoritetsinteresser			1 534 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser			26 287 307



Organisasjonsnr: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	3		5 000 000
Goodwill	3		1 689 500
Sum immaterielle eiendeler			6 689 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,11	248 256 724	253 893 613
Maskiner og anlegg	3,11	301 000	1 337 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3,11	1 006 187	2 224 187
Sum varige driftsmidler		249 563 911	257 455 500
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 741 400	4 496 800
Andre fordringer	4		110 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 741 400	4 606 800
Sum anleggsmidler		251 305 311	268 751 800
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1,12	13 566 651	52 160 691
Sum varer		13 566 651	52 160 691
Fordringer			
Kundefordringer		667 136	26 651 492
Andre fordringer	4	4 170 895	6 818 689
Sum fordringer		4 838 031	33 470 181
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	41 149 146	557 300
Markedsbaserte obligasjoner	5	74 355 228	
Sum investeringer		115 504 374	557 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	42 543 313	46 635 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 543 313	46 635 461



Sum omløpsmidler		176 452 369	132 823 633
SUM EIENDELER		427 757 680	401 575 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	420 000	700 000
Beholdning av egne aksjer	9		-70 000
Overkurs	9	114 542 243	13 904
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9,10	210 000	
Sum innskutt egenkapital		115 172 243	643 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	157 320 838	126 551 062
Minoritetsinteresser	9		3 521 257
Sum opptjent egenkapital		157 320 838	130 072 319
Sum egenkapital		272 493 081	130 716 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	16 076 097	15 953 924
Sum avsetninger for forpliktelser		16 076 097	15 953 924
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	128 237 907	176 357 077
Øvrig langsiktig gjeld	11		1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 237 907	177 857 077
Sum langsiktig gjeld		144 314 004	193 811 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		886 148	33 133 380
Betalbar skatt	6	4 206 939	8 635 383
Skyldige offentlige avgifter		1 527 265	14 212 943
Annen kortsiktig gjeld	4	4 330 243	21 066 503
Sum kortsiktig gjeld		10 950 595	77 048 209
Sum gjeld		155 264 599	270 859 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 757 680	401 575 433



Organisasjonsnr: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<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: 967 193 585
IGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



IGLAND EIENDOM AS

Organisasjonsnr: 967 193 585

**ÅRSOPPGJØR
2022**



ÅRSBERETNING 2022

Igland Eiendom AS

Org.nr. 967 193 585

1. Virksomhetens art og lokalisering

Konsernet omfatter morselskapet Igland Eiendom AS og datterselskapene:

Selskap:	Formål:
- Rønnes AS	Eiendomsutvikling
- Finsam Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Casa Don Johan AS	Utleie av fast eiendom
- Igland AS	Eiendomsutvikling
- Igland Bergemoveien 41 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 42 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 45 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Bergemoveien 47 AS	Utleie av fast eiendom
- Igland Reddalsveien AS	Utleie av fast eiendom
- J. M. Eiendom AS	Utleie av fast eiendom
- Bergemoen Eiendom AS	Utleie av fast eiendom

Alle selskapene har forretningskontor i Grimstad kommune.

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet for 2022 er sterkt påvirket av salget av datterselskapet/underkonsernet Igland Industrier AS (inkludert blant annet Igland Garasjen AS og Igland Rekkegarasjer AS). Salget ble gjennomført i begynnelsen av 2022, og regnskapstallene for 2021 er således ikke sammenlignbare.

Morselskap

Morselskapet har et resultat etter skatt på MNOK 197,8 mot MNOK 11,3 i 2021. Selskapet har i 2022 mottatt MNOK 17,5 (MNOK 16,0 i 2021) i konsernbidrag og utbytte fra datterselskapene. Selskapets finanskostnader viser en økning ift. 2021.

Selskapets egenkapital per 31.12.2022 er MNOK 258,8. Tilsvarende tall per 31.12.2021 var MNOK 78,5. Selskapets frie egenkapital per 31.12.2022 er MNOK 143,6.

Styret foreslår at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det er i 2022 besluttet tilleggsutbytter på totalt MNOK 17,5.

Konsern

Konsernet har et resultat etter skatt på MNOK 159,3 mot MNOK 27,8 i 2021. Konsernets egenkapital per 31.12.2022 er MNOK 272,5. Tilsvarende tall per 31.12.2021 var MNOK 130,7. Styret anser at konsernets egenkapitalsituasjon er svært god.



Etter salget av Igland Industrier konsernet til Optimera i begynnelsen av 2022 er konsernets hovedvirksomhet finansielle investeringer, samt kjøp, utvikling og utleie av fast eiendom, da hovedsakelig innenfor Grimstad kommune.

Konsernets kontantbeholdning er redusert med ca. 4,1 MNOK i 2022, og det vises i denne forbindelse til kontantstrømoppstillingen. Styret anser at konsernets likviditet er tilfredsstillende.

3. Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet er lite eksponert for endringer i valutakurser, da konsernets inntekter og kostnader hovedsakelig er i norske kroner. Konsernet er til en viss grad eksponert mot endringer i rentenivået. Konsernets rentebærende gjeld har delvis flytende rente og delvis fast rente. Risikoen ved utleievirksomheten anses lav, da lokalene i hovedsak er utleid til solide leietakere på langsiktige kontrakter, samt at eiendommene fremstår som attraktive for potensielle leietakere

Kreditrisiko

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

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon ansees som tilfredsstillende.

4. Fortsatt drift og finansiering

Markedet for utleie av industri- og lagerlokaler er bra.

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

5. Organisasjon og arbeidsmiljøet

Morselskapet har 4 ansatte. Styret består av to menn og tre kvinner.

Konsernet hadde ved utgangen av regnskapsåret 4 fast ansatte, hvorav 50 % er kvinner. Likestilling mellom kjønnene vektlegges. Selskapet har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

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

Arbeidsmiljøet anses som godt. Sykefraværet i morselskapet er ubetydelig. Det har ikke vært skader på selskapets personell det siste året. Det arbeides systematisk for å unngå skader.

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022 og pålegger selskapet å ha et forhold til hvordan virksomhetsdriften kan ha innvirkninger på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i hele selskapets verdikjede. Loven krever at selskapet offentliggjør en redegjørelse knyttet til dette på sine nettsider, første gang 30. juni 2023. Etter salg av aksjene i Igland Industrier AS er konsernets omsetning betydelig redusert, med den effekt at selskapet/konsernet fra 2023 blir ansett som et lite foretak etter Regnskapslovens bestemmelser. Plikten til å utarbeide en slik redegjørelse som nevnt over vil da falle bort.



6. Forsikring for styrets medlemmer

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

7. Ytre miljø

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

8. Fremtidig utvikling

Etter salg av Igland Industrier konsernet til Optimera i begynnelsen av 2022 ble konsernets aktivitet betydelig redusert. Tilførsel av betydelig likviditet i forbindelse med salget har satt selskapet i stand til å gjennomføre nye investeringer, både i det året vi nå har lagt bak oss og inneværende år.

For eiendomsvirksomheten er usikkerheten relatert til leietakernes situasjon og evne til betaling, og på det nåværende tidspunkt er det ingen vesentlige utfordringer relatert til dette.

Styret ser optimistisk på fremtiden.

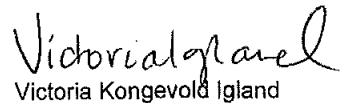
Grimstad, 25. april 2023


Torbjørn Igland
Styrets leder


Odd Petter Birkeland


Anne-Kari Pedersen Igland


Linn Igland Forsetlund


Victoria Kongevold Igland



Igland Eiendom AS - Resultatregnskap 2022

Konsern			Morselskap		
2022	2021		Note	2022	2021
		Driftsinntekter			
6 850 000	359 873 534	Salgsinntekter	1,4	3 279 763	2 924 344
35 678 967	23 160 125	Leieinntekter		881 860	812 950
276 487	492 804	Annen driftsinntekt		276 487	307 304
<u>42 805 454</u>	<u>383 526 463</u>	Sum driftsinntekter		<u>4 438 110</u>	<u>4 044 598</u>
		Driftskostnader			
-	-7 342 420	Beholdningsendring via og ferdig varer		-	-
6 525 000	232 730 577	Varekostnad		-	-
3 415 991	77 585 499	Lønnskostnad	2	3 415 991	-
6 108 397	9 560 057	Avskrivning	3	155 000	123 600
7 801 625	30 914 376	Annen driftskostnad	2	2 624 115	5 532 434
<u>23 851 013</u>	<u>343 448 089</u>	Sum driftskostnader		<u>6 195 106</u>	<u>5 656 034</u>
<u>18 954 441</u>	<u>40 078 374</u>	Driftsresultat		<u>-1 756 996</u>	<u>-1 611 436</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
-	-	Inntekt på investering i datterselskap	4	17 465 000	16 000 000
2 406 818	52 650	Annen renteinntekt		2 395 481	5 320
148 343 820	1 038 135	Annen finansinntekt		185 996 264	705 202
507 293	25 000	Verdiendring markedsbaserte aksjer	5	507 293	25 000
4 916 520	5 381 660	Annen rentekostnad		631 042	720 598
2 004 417	173 425	Annen finanskostnad		2 004 417	32 452
<u>144 336 994</u>	<u>-4 439 300</u>	Netto finansposter		<u>203 728 579</u>	<u>15 982 472</u>
<u>163 291 435</u>	<u>35 639 074</u>	Ordinært overskudd før skattekostnad		<u>201 971 583</u>	<u>14 371 036</u>
		Skattekostnad			
4 014 577	7 817 226	Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 220 059	3 044 193
<u>159 276 858</u>	<u>27 821 848</u>	Årets resultat		<u>197 751 524</u>	<u>11 326 843</u>
-	1 534 541	Minoritetenes andel av resultatet			
159 276 858	26 287 307	Majoritetenes andel av resultatet			
		Overføringer			
		Tilleggsutbytte		17 500 000	10 500 000
		Foreslått utbytte		-	-
		Overført til/ fra annen egenkapital		180 251 524	826 843
		Sum overføringer		<u>197 751 524</u>	<u>11 326 843</u>



Igland Eiendom AS - Kontantstrømoppstilling 2022

(tall i 1.000 kr)

Konsern			Morselskap	
2022	2021		2022	2021
163 291	35 639	Resultat før skattekostnad	201 972	14 371
-3 004	-6 159	Periodens betalte skatt	-3 004	-3 251
-	-236	Gevinst (-) / tap ved salg av varige driftsmidler	-	-50
-145 972	-	Gevinst (-) / tap ved salg av aksjer	-183 718	-
6 108	9 560	Ordinære avskrivninger	155	124
6 446	-10 306	Endring i varelager	-	-
-477	-9 011	Endring i kundefordringer	-69	-
-22	14 819	Endring i leverandørgjeld	-115	578
-5 984	10 199	Endring i andre tidsavgrensninger	14 434	-12 038
20 386	44 505	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	29 655	-266
-	523	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	50
-550	-20 168	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-210	-434
186 121	-	Innbetalinger ved realisasjon av aksjer og andeler	186 121	-
-114 577	-5 500	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-114 577	-5 550
-	-	Endring i øvrige langsiktige fordringer	-54 000	-
-507	-25	Verdiendring markedsbaserte verdipapir	-507	-25
-35 539	-	Effekt salg av datterselskap	-	-
-	-	Inn- /utbetalinger av konsernbidrag	16 000	14 151
34 948	-25 170	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	32 827	8 192
-41 926	-23 693	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-7 475	-2 422
-	17 500	Opptak av ny langsiktig gjeld	-	-
-	-	Netto endring i kassekreditt	-	-
-17 500	-11 220	Utbetalinger av utbytte	-17 500	-10 500
-59 426	-17 413	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-24 975	-12 922
-4 092	1 922	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	37 507	-4 996
46 635	44 713	Beholdning av likvide midler ved periodens begynnelse	1 246	6 242
42 543	46 635	Beholdning av likvide midler ved periodens slutt	38 753	1 246



Igland Eiendom AS - Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter, varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Helc konsernets omsetning for 2022 er i Norge.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

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

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer i arbeid og ferdigvarer er vurdert til råvareverdi med tillegg av direkte lønn.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og følgende datterselskaper:

<u>Selskap</u>	<u>Eier/ Stemme - andel</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bergemoen Eiendom AS	100 %	Grimstad
Rønnes AS	100 %	Grimstad
Finsam Eiendom AS	100 %	Grimstad
J. M. Eiendom AS	100 %	Grimstad
Casa Don Johan AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 41 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 42 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 45 AS	100 %	Grimstad
Igland Bergemoveien 47 AS	100 %	Grimstad
Igland Reddalsveien AS	100 %	Grimstad
Igland AS	100 %	Grimstad

Det tidligere datterselskapet/underkonsernet Igland Industrier AS (inkludert Igland Garasjen AS, Norgesgarasjene AS, Igland Entreprenør AS, Porsgarasjen AS, Bergens Garasjen AS, Grimstad Garasjene AS og Igland Rekkegarasjer AS) ble solgt til Optimera AS i begynnelsen av 2022, og konsernregnskapstallene for 2021 er således ikke sammenlignbare.



Regnskapsprinsipper - fortsettelse.

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

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

Aksjer i datterselskap

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

Aksjer i andre selskap

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

Garantikostnader

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige 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 nyttegjørt.

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

Kontantstrømoppstilling

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

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

Morselskapet har fire ansatte. Disse var tidligere formelt ansatt i datterselskapet Jøland Garasjen AS, og lønnskostnaden inklusiv påslag ble fakturert derfra og klassifisert i regnskapet som annen driftskostnad (for 2021). Det er ikke utbetalt godtgjørelse til morselskapets styre i løpet av året.

Konsern (for 2022 er morselskapets tall like som konsernets)

	2022	2021
Lønninger	2 800 600	63 151 105
Arbeidsgiveravgift	414 001	8 630 572
Pensjonskostnader	94 249	3 368 643
Andre personalkostnader	107 141	2 435 179
Sum	<u>3 415 991</u>	<u>77 585 499</u>
Antall årsverk (inkl. innleid hjelp)	<u>4</u>	<u>111</u>

Selskapet har plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har inngått en innskuddsbasert pensjonsavtale med et forsikringselskap i henhold til lovens krav. Ved utgangen av 2022 var 4 personer tilknyttet ordningen.

Revisor:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Kostnadsført honorar for revisjon	25 000	22 000	76 200	237 300
Kostnadsført honorar for andre tjenester	125 000	52 000	163 400	205 800
Sum	<u>150 000</u>	<u>74 000</u>	<u>239 600</u>	<u>443 100</u>



Note 3 - Driftsmidler

Morselskap

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og transp. midler	Driftsløsøre, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	2 693 025	4 876 434	257 217	796 187	8 399 993
Tilgang i året	-	-	-	210 000	210 000
Avgang i året	-	-	-	-	0
Akk. anskaffelseskost 31.12.	2 693 025	4 876 434	257 217	1 006 187	8 609 993
Akk. avskrivninger 01.01.	181 025	4 447 434	257 217	-	4 885 676
Akk. avskrivning avgang	-	-	-	-	0
Akk. avskrivninger 31.12.	208 025	4 575 434	257 217	-	5 040 676
Bokført verdi 31.12.	2 485 000	301 000	0	1 006 187	3 792 187
Årets ordinære avskrivninger	27 000	128 000	0	-	155 000
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 100 år	Lineær 5 år	Lineær 5 år		

Note 3 - Driftsmidler - fortsettelse

Konsern

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar m.v	Kunst ol. ikke avskrivbare anleggsmidler	Goodwill	Sum
Akk. anskaffelseskost 01.01.	302 007 612	14 014 379	14 329 886	796 187	7 384 379	314 339 220
Oppskrevet før 01.01.99	22 499 752	-	-	-	-	22 499 752
Tilgang i året	340 507	-	-	210 000	-	550 507
Avgang salg Igland Industrier AS	-	-8 235 945	-14 072 669	-	-7 384 379	-29 692 993
Avgang i året	-	-	-	-	-	-
Akk. anskaffelseskost 31.12.	324 847 871	5 778 434	257 217	1 006 187	-	307 696 486
Akk. avskrivninger 01.01.	70 613 751	12 676 679	12 901 885	-	5 694 879	101 887 194
Avgang salg Igland Industrier AS	-	-7 327 245	-12 647 668	-	-5 694 879	-25 669 792
Akk. avskrivning avgang	-	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.	76 591 148	5 477 434	257 217	-	-	82 325 799
Bokført verdi 31.12.	248 256 724	301 000	-	1 006 187	-	249 563 911
Årets ordinære avskrivninger	5 977 397	128 000	3 000	-	-	6 108 397
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 20-100 år	Lineær 5-7 år	Lineær 5-7 år		Lineær 5 år	



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Morselskap</i>	2022	2021
Langsiktige fordringer	54 000 000	-
Kortsiktige fordringer	24 368 787	64 409 948
Langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-376 481	-4 259 470

Morselskapet Igland Eiendom AS har fakturert administrasjonsgodtgjørelse til øvrige konsernselskap med kr 2 683 139 i 2022.

Mottatt konsernbidrag fra datterselskap i 2022 utgjør TNOK 17 465.

Fordringer som forfaller til betaling mer enn 1 år etter regnskapsårets utgang utgjør kr. 0 (morselskap og konsern)

Note 5 - Investeringer i andre aksjer

Morselskap

Selskap:	Andel	Bokført verdi:
Thor Hushovd AS		100 000
Modus Surf Nordic 1 AS		1 000 000
Vardalife AS		137 400
Hesneslandet AS	25 %	500 000
Sum		1 737 400

Konsern

Selskap:	Andel	Bokført verdi:
Grimstad Min By AS		4 000
Thor Hushovd AS		100 000
Modus Surf Nordic 1 AS		1 000 000
Vardalife AS		137 400
Hesneslandet AS	25 %	500 000
Sum		1 741 400

Markedsbaserte aksjer og obligasjoner pr. 31.12.2022 har en markedsverdi på MNOK 115,5. Resultatført endring i markedsverdi i 2022 utgjør MNOK 0,5.

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad frønkommer slik:

	<i>Morselskap</i>		<i>Konsern</i>	
	2022	2021	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	201 971 583	14 371 036	163 291 435	35 639 074
Permanente forskjeller	-182 789 497	-533 796	-144 186 727	-106 224
Endring i midl. forskj./benyttet sk.m. u. skudd	-59 634	-182 377	17 741	3 718 892
Grunnlag betalbar skatt	19 122 452	13 654 863	19 122 449	39 251 742
Betalbar skatt på årets res, 22 %	4 206 939	3 004 070	4 206 939	8 635 383
Endring utsatt skatt	13 120	40 123	-192 362	-818 157
Årets skattekostnad	4 220 059	3 044 193	4 014 577	7 817 226



Note 6 - Skatt - fortsettelse

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler/gjeld	635 541	598 455	72 866 443	70 712 585
Omløpsmidler	-	-	0	1 749 620
Gevinstkonto	-90 193	-112 741	243 080	307 082
Akkumulert underskudd	0	0	-36 358	-251 447
Sum	545 348	485 714	73 073 165	72 517 840
Utsatt skat/ skattefordel (-), 22 %	119 977	106 857	16 076 097	15 953 924

Note 7 - Investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte virksomheter

Selskap	Opprinnelig anskaffelseskost	Bokført verdi	Anskaffet/stiftet fra
Rønnes AS	110 000	499 520	26.11.2007
Finsam Eiendom AS	5 940 424	6 952 781	17.03.2007
Casa Don Johan AS	110 000	133 985	06.02.2008
Igland AS	116 000	372 320	08.07.2009
Igland Bergemoveien 41 AS	50 000	50 000	21.03.2021
Igland Bergemoveien 42 AS	100 000	100 000	06.06.2017
Igland Bergemoveien 45 AS	110 000	619 446	17.09.2009
Igland Bergemoveien 47 AS	110 000	139 582	17.09.2009
Igland Reddalsveien AS	110 000	1 215 295	17.09.2009
Bergemoen Eiendom AS	19 992 630	19 992 630	01.08.2013
J. M. Eiendom AS	4 674 581	4 674 581	01.01.2013
Sum	31 423 635	34 750 140	

Note 8 - Likvide midler

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne skattetrekkmidler	207 528	-	207 528	2 570 339
Limit kassekreditt	-	-	-	10 000 000
Herav benyttet pr. 31.12.	-	-	-	-

Note 9 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

Morselskap

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	700 000	-70 000	13 904	77 879 860	78 523 764
Årets resultat	-	-	-	197 751 524	197 751 524
Tilleggsutbytte vedtatt i 2022	-	-	-	-17 500 000	-17 500 000
Sletting egne aksjer	-70 000	70 000	-	0	0
Fisjon 11.9.2022	-210 000	-	-	-114 528 339	-114 738 339
Kapitalutvidelse 13.12.2022	210 000	-	114 528 339	0	114 738 339
Avsatt utbytte	-	-	-	0	0
Egenkapital 31.12.2022	630 000	0	114 542 243	143 603 045	258 775 288

Konsern

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	700 000	-70 000	13 904	130 072 319	130 716 223
Årets resultat	-	-	-	159 276 858	159 276 858
Tilleggsutbytte vedtatt 2022	-	-	-	-17 500 000	-17 500 000
Sletting egne aksjer	-70 000	70 000	-	0	0
Fisjon 11.9.2022	-210 000	-	-	-114 528 339	-114 738 339
Kapitalutvidelse 13.12.2022	210 000	-	114 528 339	0	114 738 339
Avsatt utbytte	-	-	-	-	0
Egenkapital 31.12.2022	630 000	0	114 542 243	157 320 838	272 493 081



Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapitalen i Igland Eiendom AS pr. 31.12.2022	90	7 000	630 000

Aksjene er delt inn i to aksjeklasser, med henholdsvis 10 A-aksjer og 80 B-aksjer. A-aksjene har stemmerett i generalforsamlingen og en samlet rett til 70 % av besluttet utdelt utbytte fra selskapet. B-aksjene har ikke stemmerett i generalforsamlingen og en samlet rett til 30 % av besluttet utdelt utbytte fra selskapet.

Selskapet gjennomførte i 2022 følgende egenkapitaltransaksjoner:

Selskapets 10 egne B - aksjer ble slettet i ekstraordinær generalforsamling 12.9.2022. I samme generalforsamling ble det vedtatt å fisjonere selskapet ved at aksjeposter eiet av Linn Igland Forsethund, Anne-Kari Pedersen Igland og Victoria Kongevold Igland ble innløst, og deres ideelle andel av markedsverdiene i Igland Eiendom AS ble overført deres heleide investeringsselskaper. I ekstraordinær generalforsamling i 3.12.2022 ble aksjekapitalen forhøyet ved at fordringene mot Igland Eiendom AS som oppstod ved fisjonen, ble konvertert til aksjekapital med overkurs. Denne transaksjonen ble formelt registrert i Foretaksregisteret i januar 2023.

Selskapets aksjonærer per. 31.12.2022	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer
Torbjørn Igland (styrets leder)	10	50
Brisen Invest AS (eid av styremedlem Linn Igland Forsethund)	-	10
Akisa Invest AS (eid av styremedlem Anne-Kari Pedersen Igland)	-	10
Vemi Invest AS (eid av styremedlem Victoria Kongevold Igland)	-	10
SUM	10	80

Note 11 - Langsiktig gjeld/Pantstillelser/Andre forpliktelser

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang	MNOK 9,3	MNOK 12	MNOK 80,9	MNOK 100,5

Morselskapet hadde pr. 31.12.2022 en pantelikret gjeld på MNOK 17,5. Varige driftsmidler, med en samlet bokført verdi per 31.12.2022 på MNOK 2,5 er stillet som sikkerhet, i tillegg til eiendommer m.v. eiet av datterselskap.

Konsernet hadde pr. 31.12.2022 en pantelikret gjeld på MNOK 128. Som sikkerhet for gjelden har de ulike konsernselskapene stillet sikkerhet som følger:

Selskap:	Sikkerhet:	Bokført verdi (MNOK):
Igland Eiendom AS	Driftstilbehør, fast eiendom	2,5
Igland Bergemoveien 41 AS	Fast eiendom	5,1
Igland Bergemoveien 42 AS	Fast eiendom	32,9
Igland Bergemoveien 45 AS	Fast eiendom	49,8
Igland Bergemoveien 47 AS	Fast eiendom	3,9
Igland Reddalsveien AS	Fast eiendom	4,4
J. M. Eiendom AS	Fast eiendom	10,7
Rønnes AS	Fast eiendom / prosjekter i arbeid	13,1
Finsam Eiendom AS	Fast eiendom	44,2
Bergemoen Eiendom AS	Fast eiendom	49,5
Sum		216,1

Note 12 - Varelager

Spesifikasjon av varelager pr. 31.12.:

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Prosjekter i arbeid	6 077 593	6 077 593	13 566 651	20 012 901
Råvarer inkl. halvfabrikata	0	0	0	20 724 391
Varer i arbeid og egentilvirkede ferdigvarer	0	0	0	10 837 313
Handelsvarer	0	0	0	586 086
Sum	6 077 593	6 077 593	13 566 651	52 160 691



Til generalforsamlingen i
Igland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Igland Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 751 524 for selskapsregnskapet og et overskudd på kr 159 276 858 for konsernregnskapet, og som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 25. april 2023

Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

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



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International