



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 991 066 977 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BORGUND HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | Moafjæra 6I 7606 LEVANGER |

Regnskapsår

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

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|--------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | BERG ARILD ODDMUND |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.11.2023 |

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, 08.09.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 330 094 | 420 321 |
| Sum kostnader | | 330 094 | 420 321 |
| Driftsresultat | | -330 094 | -420 321 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 3 071 840 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 983 364 |
| Annen finansinntekt | | 349 800 | |
| Sum finansinntekter | | 349 821 | 4 055 204 |
| Annen rentekostnad | | 431 046 | 308 472 |
| Annen finanskostnad | | | 35 190 |
| Sum finanskostnader | | 431 046 | 343 662 |
| Netto finans | | -81 225 | 3 711 542 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -411 320 | 3 291 220 |
| Skattekostnad på resultat | 4, 5 | 835 | 55 997 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -412 155 | 3 235 223 |
| Årsresultat | 6 | -412 155 | 3 235 223 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -412 155 | 3 235 223 |
| Totalresultat | | -412 155 | 3 235 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -412 155 | 3 235 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -412 155 | 3 235 223 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 341 | 4 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 341 | 4 176 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 15 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 37 091 215 | 37 091 215 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 462 054 | 875 724 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 553 269 | 37 966 939 |
| Sum anleggsmidler | | 37 556 610 | 37 971 115 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10, 11 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 784 207 | |
| Konsernfordringer | 10 | 15 608 220 | 5 820 289 |
| Sum fordringer | 8 | 16 392 427 | 5 820 289 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | | |
| Sum omløpsmidler | | 16 392 427 | 5 820 289 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 53 949 037 | 43 791 403 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 968 600 | 968 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |
| Sum egenkapital | 6 | 36 382 736 | 36 794 891 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 10 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8, 10 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 607 470 | 1 990 545 |
| Leverandørgjeld | | 32 813 | 20 458 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | | 54 955 |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 4 875 000 | 4 875 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 51 019 | 55 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |
| Sum gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 949 037 | 43 791 403 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 15 | | |
| Pantstillelser | 15 | | |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 367 037 | 119 256 268 |
| Annen driftsinntekt | | 33 221 362 | 24 580 794 |
| Sum inntekter | | 33 588 398 | 143 837 062 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 2 068 321 | 92 478 546 |
| Lønnskostnad | 2 | 4 656 447 | 5 985 479 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 14 980 080 | 11 539 851 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -632 746 | 56 220 |
| Annen driftskostnad | | 7 731 071 | 13 632 310 |
| Sum kostnader | | 28 803 172 | 123 692 406 |
| Driftsresultat | | 4 785 226 | 20 144 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 9 096 415 | 13 591 564 |
| Annen renteinntekt | | 3 785 107 | 4 108 209 |
| Annen finansinntekt | | 375 526 | 670 498 |
| Sum finansinntekter | | 13 257 048 | 18 370 271 |
| Annen rentekostnad | | 14 976 277 | 6 132 595 |
| Annen finanskostnad | | 209 163 | 723 932 |
| Sum finanskostnader | | 15 185 440 | 6 856 527 |
| Netto finans | | -1 928 391 | 11 513 744 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 856 834 | 31 658 400 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4, 5 | -1 173 537 | 2 499 554 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 030 371 | 29 158 846 |
| Årsresultat | | 4 030 371 | 29 158 846 |
| Minoritetsinteresser | 6 | 2 958 723 | 17 397 115 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | 6 | 1 071 648 | 11 761 731 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 1 071 648 | 11 761 731 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 475 266 | 10 701 744 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 3 555 105 | 18 457 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 030 371 | 29 158 846 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 100 000 | 100 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 409 562 409 | 355 419 530 |
| Maskiner og anlegg | | 703 000 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 2 748 581 | 2 846 656 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 8 | 413 013 990 | 358 266 186 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 69 819 014 | 59 011 597 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10 | 43 124 470 | 40 766 444 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 906 770 | 916 770 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 93 563 537 | 95 097 563 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 207 413 791 | 195 792 374 |
| Sum anleggsmidler | | 620 527 782 | 554 158 560 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 21 664 311 | 25 106 539 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 731 542 | 1 233 588 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 530 013 | |
| Konsernfordringer | 10 | | |
| Sum fordringer | | 3 261 556 | 1 233 588 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 4 464 562 | 2 222 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 464 562 | 2 222 474 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 29 390 429 | 28 562 601 |
| SUM EIENDELER | | 649 918 210 | 582 721 161 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 13 | 968 600 | 968 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | 68 575 389 | 57 658 213 |
| Annen egenkapital | 6 | 47 588 050 | 56 435 103 |
| Sum opptjent egenkapital | | 116 163 439 | 114 093 316 |
| Minoritetsinteresser | 6 | 161 015 074 | 157 704 807 |
| Sum egenkapital | | 278 147 113 | 272 766 723 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 6 513 594 | 7 692 981 |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | 5 677 374 | 5 731 491 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 190 968 | 13 424 472 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 296 357 172 | 259 998 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 30 124 350 | 33 201 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 326 481 522 | 293 199 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 338 672 490 | 306 623 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 12 607 470 | 2 499 863 |
| Leverandørgjeld | | 4 517 403 | 3 173 703 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 169 294 | 2 336 906 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 023 901 | -5 595 182 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 780 540 | 915 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 098 607 | 3 330 861 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 371 771 098 | 309 954 438 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 649 918 210 | 582 721 161 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 738149

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 066 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BORGUND HOLDING AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8B
7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BERG ARILD ODDMUND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 27.11.2023

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: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 330 094 | 420 321 |
| Sum kostnader | | 330 094 | 420 321 |
| Driftsresultat | | -330 094 | -420 321 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 3 071 840 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 983 364 |
| Annen finansinntekt | | 349 800 | |
| Sum finansinntekter | | 349 821 | 4 055 204 |
| Annen rentekostnad | | 431 046 | 308 472 |
| Annen finanskostnad | | | 35 190 |
| Sum finanskostnader | | 431 046 | 343 662 |
| Netto finans | | -81 225 | 3 711 542 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -411 320 | 3 291 220 |
| Skattekostnad på resultat | 4, 5 | 835 | 55 997 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -412 155 | 3 235 223 |
| Årsresultat | 6 | -412 155 | 3 235 223 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -412 155 | 3 235 223 |
| Totalresultat | | -412 155 | 3 235 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -412 155 | 3 235 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -412 155 | 3 235 223 |



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 341 | 4 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 341 | 4 176 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3, 15 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 37 091 215 | 37 091 215 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 10 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 462 054 | 875 724 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 553 269 | 37 966 939 |
| Sum anleggsmidler | | 37 556 610 | 37 971 115 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10, 11 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 784 207 | |
| Konsernfordringer | 10 | 15 608 220 | 5 820 289 |
| Sum fordringer | 8 | 16 392 427 | 5 820 289 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | | | |
| | 9 | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | | |
| | 12 | | |
| Sum omløpsmidler | | 16 392 427 | 5 820 289 |
| SUM EIENDELER | | 53 949 037 | 43 791 403 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 13 | 968 600 | 968 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 36 382 736 | 36 794 891 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------|------|--|--|
| Utsatt skatt | 4, 5 | | |
|--------------|------|--|--|

| | | | |
|---------------------------------------|----|--|--|
| Andre avsetninger for forpliktelseser | 14 | | |
|---------------------------------------|----|--|--|

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|--|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 10 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8, 10 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | | |

| | | | |
|-----------------------------|--|----------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|-----------------------------|--|----------|----------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|--|------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 607 470 | 1 990 545 |
|--------------------------------|--|------------|-----------|

| | | | |
|-----------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld | | 32 813 | 20 458 |
|-----------------|--|--------|--------|

| | | | |
|----------------|------|--|--------|
| Betalbar skatt | 4, 5 | | 54 955 |
|----------------|------|--|--------|

| | | | |
|-------------------------|----|-----------|-----------|
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 4 875 000 | 4 875 000 |
|-------------------------|----|-----------|-----------|

| | | | |
|------------------------|--|--------|--------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 51 019 | 55 555 |
|------------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |
|-----------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |
|------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 53 949 037 | 43 791 403 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

POSTER UTENOM BALANSEN

| | | | |
|-------------------|----|--|--|
| Garantistillelser | 15 | | |
|-------------------|----|--|--|

| | | | |
|----------------|----|--|--|
| Pantstillelser | 15 | | |
|----------------|----|--|--|



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 367 037 | 119 256 268 |
| Annen driftsinntekt | | 33 221 362 | 24 580 794 |
| Sum inntekter | | 33 588 398 | 143 837 062 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 2 068 321 | 92 478 546 |
| Lønnskostnad | 2 | 4 656 447 | 5 985 479 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 14 980 080 | 11 539 851 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | -632 746 | 56 220 |
| Annen driftskostnad | | 7 731 071 | 13 632 310 |
| Sum kostnader | | 28 803 172 | 123 692 406 |
| Driftsresultat | | 4 785 226 | 20 144 656 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 9 096 415 | 13 591 564 |
| Annen renteinntekt | | 3 785 107 | 4 108 209 |
| Annen finansinntekt | | 375 526 | 670 498 |
| Sum finansinntekter | | 13 257 048 | 18 370 271 |
| Annen rentekostnad | | 14 976 277 | 6 132 595 |
| Annen finanskostnad | | 209 163 | 723 932 |
| Sum finanskostnader | | 15 185 440 | 6 856 527 |
| Netto finans | | -1 928 391 | 11 513 744 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 856 834 | 31 658 400 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4, 5 | -1 173 537 | 2 499 554 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 030 371 | 29 158 846 |
| Årsresultat | | 4 030 371 | 29 158 846 |
| Minoritetsinteresser | 6 | 2 958 723 | 17 397 115 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | 6 | 1 071 648 | 11 761 731 |
| Totalresultat | | 1 071 648 | 11 761 731 |



| | | | |
|--|---|------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 475 266 | 10 701 744 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 3 555 105 | 18 457 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 030 371 | 29 158 846 |



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 7 | 100 000 | 100 000 |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 100 000 | 100 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 409 562 409 | 355 419 530 |
| Maskiner og anlegg | | 703 000 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 2 748 581 | 2 846 656 |
| Sum varige driftsmidler | 3, 8 | 413 013 990 | 358 266 186 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 69 819 014 | 59 011 597 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 10 | 43 124 470 | 40 766 444 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 906 770 | 916 770 |
| Andre langsiktige fordringer | 8 | 93 563 537 | 95 097 563 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 207 413 791 | 195 792 374 |
| Sum anleggsmidler | | 620 527 782 | 554 158 560 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 21 664 311 | 25 106 539 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 731 542 | 1 233 588 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 530 013 | |
| Konsernfordringer | 10 | | |
| Sum fordringer | | 3 261 556 | 1 233 588 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 12 | 4 464 562 | 2 222 474 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 464 562 | 2 222 474 |



| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 29 390 429 | 28 562 601 |
| SUM EIENDELER | | 649 918 210 | 582 721 161 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 13 | 968 600 | 968 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 6 | 68 575 389 | 57 658 213 |
| Annen egenkapital | 6 | 47 588 050 | 56 435 103 |
| Sum opptjent egenkapital | | 116 163 439 | 114 093 316 |
| Minoritetsinteresser | 6 | 161 015 074 | 157 704 807 |
| Sum egenkapital | | 278 147 113 | 272 766 723 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4, 5 | 6 513 594 | 7 692 981 |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 14 | 5 677 374 | 5 731 491 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 12 190 968 | 13 424 472 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 296 357 172 | 259 998 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 30 124 350 | 33 201 105 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 326 481 522 | 293 199 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 338 672 490 | 306 623 577 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 12 607 470 | 2 499 863 |
| Leverandørgjeld | | 4 517 403 | 3 173 703 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 169 294 | 2 336 906 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 023 901 | -5 595 182 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 780 540 | 915 571 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 098 607 | 3 330 861 |
| Sum gjeld | | 371 771 098 | 309 954 438 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 649 918 210 | 582 721 161 |



Organisasjonsnr: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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: 991 066 977
BORGUND HOLDING AS

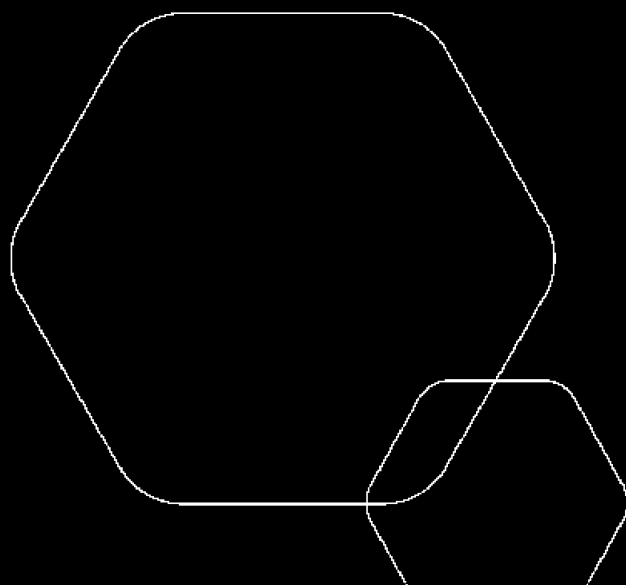
NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap 2022 Borgund Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 066 977



Årsberetning 2022 for Borgund Holding AS

VIRKSOM HETENS ART

Borgund Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i aksjer og lignende. Selskapet er lokalisert i Levanger kommune.

Konsernet er et eiendoms konsern i Levanger Kommune. Konsernets virksomhet er hovedsaklig innen drift av nærings eiendom samt utvikling av boliger for salg.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|------------|---------------------------|-------------|-------------|
| 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| 0 | 0 | Driftsinntekter | 33 588 398 | 143 837 062 |
| -330 094 | -420 321 | Driftsresultat | 4 785 226 | 20 144 656 |
| -412 155 | 3 235 223 | Årsresultat | 4 030 371 | 29 158 846 |
| 53 949 037 | 43 791 403 | Balansesum | 649 918 210 | 582 721 161 |
| 36 382 736 | 36 794 891 | Egenkapital | 278 147 113 | 272 766 723 |
| 67,4 % | 84,0 % | Egenkapitalprosent | 42,8 % | 46,8 % |

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 23,3, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 4,0.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 4,5 per 31.12.22. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde per 31.12.22 8,9 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 1 % per 31.12.21. Denne økningen skyldes i hovedsak økt kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og økt annen kortsiktig gjeld.

FREM TIDIG UTVIKLING

Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje med leietakere som operere i forskjellige bransjer. Eiendommene har attraktiv beliggenhet og er i god teknisk stand.

Konsernet har en solid tomtebank som skal utvikles fremover, herunder et stort areal på Moan i Levanger. Tomtene ligger sentralt med attraktiv beliggenhet, og utover dette forventer styret at selskapsinntekter skal vokse fremover. Det er også planer om å kjøpe bolig for ytterligere risikospredning.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for finansiell risiko knyttet til renteutvikling, leieutvikling og motpartsrisiko i det norske markedet.

Sikring er etablert via renteswap i datterselskapet Berg Holding AS, som felles sikring for Berg Holding AS og dets datterselskap.

Det er også knyttet til fremtidig ledighet og leiepriser. Som følge av et stor antall av leietakere, anses dog konsernet å være vel diversifisert og lite sårbar om noen av leietakerne skulle fraflytte sine lokaler eller misligholde sine kontrakter. Konsernet vil fortsette sitt målrettede arbeid med fortløpende å fornye og forlenge leiekontraktene.

Konsernet har operasjonell risiko knyttet til boligbygging og prosjektgjennomføring. Ledelsen overvåker at den samlede eiendoms- og prosjektporteføljen har en akseptabel risikoeksponering og gir et godt grunnlag



for lønnsomhet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Det har ikke inntruffet ander forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årsresultat 2022 i Borgund Holding AS:

| Morselskap | Overføring til | Konsern |
|------------|--------------------------------|------------------|
| -412 155 | Annen egenkapital | 596 382 |
| 0 | Fond for vurderingsforskjeller | 475 266 |
| 0 | Minoritetsinteresser | 2 958 723 |
| -412 155 | Totalt disponert | 4 030 371 |

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det har ikke vært sykefravær siste år i selskapet.

Borgund Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte, mens det totalt i konsernet har vært 3 ansatte, 1 kvinne og 2 menn. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner i Berg Eiendom Levanger AS.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Borgund Holding AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Levanger
Styret i Borgund Holding AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Hege Elisabeth Berg
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem



| RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN | | | | |
|--|--------------------|---|----------|-------------------------------|
| BORGUND HOLDING AS | | | | |
| 2022 | Morselskap 2021 | | Note | Konsern 2022 2021 |
| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | | 367 037 119 256 268 |
| 0 | 0 | Annen driftsinntekt | | 33 221 362 24 580 794 |
| 0 | 0 | Sum driftsinntekter | | 33 588 398 143 837 062 |
| 0 | 0 | Varekostnad | 1 | 2 068 321 92 478 546 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | 2 | 4 656 447 5 985 479 |
| 0 | 0 | Avskrivning av driftsmidler og immaterielle ei | 3 | 14 980 080 11 539 851 |
| 0 | 0 | Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle ei | 3 | -632 746 56 220 |
| 330 094 | 420 321 | Annen driftskostnad | | 7 731 071 13 632 310 |
| 330 094 | 420 321 | Sum driftskostnader | | 28 803 172 123 692 406 |
| -330 094 | -420 321 | Driftsresultat | | 4 785 226 20 144 656 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | | |
| 0 | 3 071 840 | Inntekt på investering i datterselskap | | 0 0 |
| 0 | 0 | Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 9 096 415 13 591 564 |
| 21 | 983 364 | Annen renteinntekt | | 3 785 107 4 108 209 |
| 349 800 | 0 | Annen finansinntekt | | 375 526 670 498 |
| 431 046 | 308 472 | Annen rentekostnad | | 14 976 277 6 132 595 |
| 0 | 35 190 | Annen finanskostnad | | 209 163 723 932 |
| -81 225 | 3 711 542 | Resultat av finansposter | | -1 928 391 11 513 744 |
| -411 320 | 3 291 220 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 856 834 31 658 400 |
| 835 | 55 997 | Skattekostnad på ordinært resultat | 4, 5 | -1 173 537 2 499 554 |
| -412 155 | 3 235 223 | Ordinært resultat | | 4 030 371 29 158 846 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | | |
| -412 155 | 3 235 223 | Årsresultat | | 4 030 371 29 158 846 |
| 0 | 0 | Minoritetens andel | 6 | 2 958 723 17 397 115 |
| -412 155 | 3 235 223 | Majoritetens andel | 6 | 1 071 648 11 761 731 |
| OVERFØRINGER | | | | |
| 0 | 0 | Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 6 | 475 266 10 701 744 |
| -412 155 | 3 235 223 | Avsatt til annen egenkapital | 6 | 3 555 105 18 457 102 |
| -412 155 | 3 235 223 | Sum disponert | | 4 030 371 29 158 846 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| BORGUND HOLDING AS | | | | | |
| 2022 | Morselskap 2021 | | Note | Konsern 2022 | 2021 |
| EIENDELER | | | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | | | |
| 0 | 0 | Konsesjoner, patenter o.l. | 7 | 100 000 | 100 000 |
| 3 341 | 4 176 | Utsatt skattefordel | 4, 5 | 0 | 0 |
| 3 341 | 4 176 | Sum immaterielle eiendeler | | 100 000 | 100 000 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | | | |
| 0 | 0 | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 409 562 409 | 355 419 530 |
| 0 | 0 | Maskiner og anlegg | | 703 000 | 0 |
| 0 | 0 | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 2 748 581 | 2 846 656 |
| 0 | 0 | Sum varige driftsmidler | 3, 8 | 413 013 990 | 358 266 186 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| 37 091 215 | 37 091 215 | Investeringer i datterselskap | 9 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 69 819 014 | 59 011 597 |
| 0 | 0 | Lån til tilknyttet selskap | 10 | 43 124 470 | 40 766 444 |
| 462 054 | 875 724 | Investeringer i aksjer og andeler | | 906 770 | 916 770 |
| 0 | 0 | Andre langsiktige fordringer | 8 | 93 563 537 | 95 097 563 |
| 37 553 269 | 37 966 939 | Sum finansielle anleggsmidler | | 207 413 791 | 195 792 374 |
| 37 556 610 | 37 971 115 | Sum anleggsmidler | | 620 527 782 | 554 158 560 |
| OMLØPSMIDLER | | | | | |
| 0 | 0 | Lager av varer og annen beholdning | 1 | 21 664 311 | 25 106 539 |
| FORDRINGER | | | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 11 | 731 542 | 1 233 588 |
| 784 207 | 0 | Andre kortsiktige fordringer | | 2 530 013 | 0 |
| 15 608 220 | 5 820 289 | Konsernfordringer | 10 | 0 | 0 |
| 16 392 427 | 5 820 289 | Sum fordringer | | 3 261 556 | 1 233 588 |
| 0 | 0 | Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 4 464 562 | 2 222 474 |
| 16 392 427 | 5 820 289 | Sum omløpsmidler | | 29 390 429 | 28 562 601 |
| 53 949 037 | 43 791 403 | Sum eiendeler | | 649 918 210 | 582 721 161 |



| BALANSE - MOR/KONSERN | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------|--|-------|--------------------|--------------------|
| BORGUND HOLDING AS | | | | | |
| 2022 | Morselskap 2021 | | Note | Konsern 2022 | 2021 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | | | |
| 968 600 | 968 600 | Aksjekapital | 6, 13 | 968 600 | 968 600 |
| 968 600 | 968 600 | Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | | | |
| 0 | 0 | Fond for vurderingsforskjeller | 6 | 68 575 389 | 57 658 213 |
| 35 414 136 | 35 826 291 | Annen egenkapital | 6 | 47 588 050 | 56 435 103 |
| 35 414 136 | 35 826 291 | Sum opptjent egenkapital | | 116 163 439 | 114 093 316 |
| 0 | 0 | Minoritetens andel | 6 | 161 015 074 | 157 704 807 |
| 36 382 736 | 36 794 891 | Sum egenkapital | | 278 147 113 | 272 766 723 |
| GJELD | | | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | | | |
| 0 | 0 | Utsatt skatt | 4, 5 | 6 513 594 | 7 692 981 |
| 0 | 0 | Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | 5 677 374 | 5 731 491 |
| 0 | 0 | Sum avsetning for forpliktelser | | 12 190 968 | 13 424 472 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | | | |
| 0 | 0 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 296 357 172 | 259 998 000 |
| 0 | 0 | Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 30 124 350 | 33 201 105 |
| 0 | 0 | Sum annen langsiktig gjeld | | 326 481 522 | 293 199 105 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | | | |
| 12 607 470 | 1 990 545 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 12 607 470 | 2 499 863 |
| 32 813 | 20 458 | Leverandørgjeld | | 4 517 403 | 3 173 703 |
| 0 | 54 955 | Betalbar skatt | 4, 5 | 169 294 | 2 336 906 |
| 0 | 0 | Skyldig offentlige avgifter | | 1 023 901 | -5 595 182 |
| 4 875 000 | 4 875 000 | Konserngjeld | | 0 | 0 |
| 51 019 | 55 555 | Annen kortsiktig gjeld | | 14 780 540 | 915 571 |
| 17 566 301 | 6 996 512 | Sum kortsiktig gjeld | | 33 098 607 | 3 330 861 |
| 17 566 301 | 6 996 512 | Sum gjeld | | 371 771 098 | 309 954 438 |
| 53 949 037 | 43 791 403 | Sum egenkapital og gjeld | | 649 918 210 | 582 721 161 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Inntektsføring ved salg av varer / tjenester skjer på leveringstidspunktet i tråd med opptjeningsprinsippet.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Borgund Holding AS og selskaper som Borgund Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene eller stemmene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).



Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Usolgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/ tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Varebeholdning - konsern

| Varelager | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 21 664 311 | 20 765 701 |
| Lager av innkjøpte handelsvarer | 0 | 4 340 838 |
| Sum varelager | 21 664 311 | 25 106 539 |

Varebeholdning under tilvirkning gjelder utbygging av leiligheter og er vurdert til anskaffelseskost. Ordinært varelager er vurdert til anskaffelseskost, og justert for ukurans.

Note 2 Lønnskostnader

Borgund Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

| | Konsern | |
|-------------------------|-----------|-----------|
| | 2022 | 2021 |
| Lønn, feriepenger mv | 3 869 064 | 4 887 955 |
| Arbeidsgiveravgift | 561 000 | 818 312 |
| Pensjonskostnader | 154 616 | 200 797 |
| Andre personalkostnader | 71 767 | 78 415 |
| Sum | 4 656 447 | 5 985 479 |

Antall årsverk 3 8

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapene har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i morselskapet. Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.



Note 3 Anleggsmidler - konsern

| | Inventar ol. | Bygg | Tomter | Sum |
|---|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 5 871 803 | 375 706 201 | 49 666 905 | 431 244 909 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 1 012 000 | 42 813 211 | 25 669 350 | 69 494 561 |
| Avgang solgte anleggsmidler | 0 | 0 | -21 394 | -21 394 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 883 803 | 418 519 412 | 75 314 861 | 500 718 076 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01. | 3 403 173 | 69 953 582 | 0 | 73 356 755 |
| Årets ordinære avskrivninger | 568 300 | 14 411 780 | 0 | 14 980 080 |
| Reversering av nedskrivninger | 0 | -632 746 | 0 | -632 746 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12. | 3 971 473 | 83 732 616 | 0 | 87 704 089 |
| Bokført verdi 01.01.2022 | 2 468 630 | 305 752 619 | 49 666 905 | 357 888 154 |
| Netto tilgang i året | 1 012 000 | 42 813 211 | 25 647 956 | 69 473 167 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 568 300 | 13 779 034 | 0 | 14 347 334 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 2 912 330 | 334 786 796 | 75 314 861 | 413 013 987 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | |

Note 4 Skatt - morselskap

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 54 954 |
| Endring i utsatt skattefordel | 835 | 1 043 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 835 | 55 997 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -411 320 | 3 291 220 |
| Permanente forskjeller | -339 443 | -3 036 685 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 796 | -4 745 |
| Skattepliktig inntekt | -754 558 | 249 791 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 54 955 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 54 955 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Gevinst – og tapskonto | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Sum | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -754 558 | 0 | 754 558 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 754 558 | 0 | -754 558 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 341 | -4 176 | -835 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Skatt - konsern

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 169 296 | 2 244 795 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 179 381 | -2 454 012 |
| Skatt på konsernbidrag | -163 452 | 2 708 776 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 173 537 | 2 499 559 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 856 833 | 31 658 399 |
| Permanente forskjeller | -3 552 694 | -20 290 705 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 362 472 | 1 332 242 |
| Mottatt konsernbidrag | -5 392 904 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -2 371 277 |
| Underskudd til fremføring | 4 495 820 | 293 487 |
| Skattepliktig inntekt | 769 527 | 10 622 146 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 169296 | 2 336 872 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 169 296 | 2 336 872 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 32 711 916 | 34 208 093 | 1 496 177 |
| Fordringer | -611 731 | -127 702 | 484 029 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 547 471 | 1 934 341 | 386 870 |
| Andre forskjeller | 0 | 28 632 | 28 632 |
| Sum | 33 647 656 | 36 043 364 | 2 395 708 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 794 959 | -1 075 288 | 3 719 671 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 754 558 | 0 | -754 558 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 29 607 255 | 34 968 076 | 5 360 821 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 513 596 | 7 692 977 | 1 179 381 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel i mor.



Note 6 Egenkapital

| Morselskap | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 968 600 | 35 826 291 | 36 794 891 |
| Årets underskudd | | -412 155 | -412 155 |
| Pr. 31.12.2022 | 968 600 | 35 414 136 | 36 382 736 |

| Konsern | Aksjekapital | Annen egenkapital | Fond for vurderingsforskjeller | Minoritetsinteresser | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.21 | 968 600 | 56 435 102 | 57 658 213 | 157 704 807 | 272 766 722 |
| Endringer ført mot EK | 0 | -9 443 435 | 10 441 909 | 351 544 | 1 350 018 |
| Egenkapital 01.01.22 | 968 600 | 46 991 667 | 68 100 122 | 158 056 351 | 274 116 740 |
| Årets resultat | 0 | 3 555 105 | 475 266 | 0 | 4 030 371 |
| Overført til minoritet | 0 | -2 958 723 | 0 | 2 958 723 | 0 |
| Egenkapital 31.12.22 | 968 600 | 47 588 049 | 68 575 388 | 161 015 074 | 278 147 111 |

Note 7 Patenter, konsesjoner o.l

BE Moafjæra 6 AS har en opsjon på kjøp av en tomt på Røra Næringspark.

Note 8 Fordringer og gjeld - konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 93 563 537 | 95 097 562 |
| Sum | 93 563 537 | 95 097 562 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 95 594 047 | 105 161 130 |
| Sum | 95 594 047 | 105 161 130 |
| Gjeld sikret ved pant | 296 357 172 | 259 998 000 |
| Pantsatte eiendeler: | 387 612 043 | 302 757 472 |
| Det er delvis tatt krysspant i konsernet, og eiendeler ser stilt som sikkerhet for mors- og søsterselskaps gjeld. | | |
| Øvrig langsiktig gjeld: | | |
| Draft Holding AS, innvilget en kreditt med nedbetaling i henhold til inngått avtale | | 29 843 739 |
| BE Moafjæra 7c AS, innskudd fra kunde | | 280 611 |
| Sum | | 30 124 350 |
| Kortiktig gjeld til kreditinstitusjoner | 12 607 470 | 2 499 863 |



Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS | | | | | | | |
| Draft Holding AS | Levanger | 33 % | 67 % | 37 091 215 | 37 091 215 | 37 937 795 | 233 695 |
| Sum | | | | 37 091 215 | 37 091 215 | 37 937 795 | 233 695 |

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Konsernet består av følgende selskap:

Borgund Bo AS
 Berg Holding AS
 Berg Eiendom Levanger AS
 BE Moafjæra 6 AS
 Dragon Eiendommer AS
 BE Vuluvegen 333 AS
 BE Moafjæra 4 AS
 BE Moafjæra 6 Næring AS
 BE Moafjæra 7c AS
 BE Moafjæra 8 AS
 BE Moafjæra 10 AS
 BE Moafjæra 3 AS
 Innherredsveien 71 AS
 BE Boligutleie AS
 BE Melhustunet 1 AS
 BE Kirkegata 30 AS
 BE Johannes Bruns Gate 8 Verdal AS
 BE Jernbanegata 19 Verdal AS
 Draft Holding AS
 Borgund Holding AS

Konsernet har følgende tilknyttede selskap:

| Tilknyttede selskap | Balanseført verdi 01.01 | Inntektsført resultat | Solgte aksjer/ økt akjsekapital | Mottatt utbytte | Balanseført verdi 31.12 |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Berg Økonomi AS | 1 658 055 | 318 384 | 409 939 | 0 | 2 386 378 |
| Avantago AS | 276 128 | -17 741 | 0 | 0 | 258 387 |
| Stokkes Hage Utbygging AS | 271 500 | -48 250 | 0 | 0 | 223 250 |
| Tian Eiendom Bjørnang AS | 239 800 | 268 800 | 0 | 0 | 508 600 |
| Torget 3 Ål AS | -292 304 | -82 658 | 0 | 0 | -374 962 |
| Møbelhuset Levanger AS * | 707 682 | 174 623 | -15 515 | -170 000 | 696 790 |
| Sebo Boliger AS(konsern) | 57 637 316 | 8 483 257 | 0 | 0 | 66 120 573 |
| Sum | 60 498 177 | 9 096 415 | 394 424 | -170 000 | 69 819 016 |

* Møbelhuset Levanger AS var datterselskap i 2021



Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| M orselskap | | | Konsern | |
|-------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| | | Fordringer | | |
| | | Lån til tilknyttet selskap | 43 124 470 | 40 766 444 |
| 15 608 220 | 5 820 289 | Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 15 608 220 | 5 820 289 | Sum | 43 124 470 | 40 766 444 |
| Gjeld | | | | |
| 4 875 000 | 4 875 000 | Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 0 |
| Sum | | | 0 | 0 |

Note 11 Kundefordringer - konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 731 542 | 1 263 588 |
| Avsetning til tap | 0 | 30 000 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 731 542 | 1 233 588 |

Note 12 Bankinnskudd - konsern

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 161 877.

Note 13 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Borgund Holding AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|------------|------------|--------------|----------------|
| A-aksjer | 10 | 2 900 | 29 000 |
| B-aksjer | 324 | 2 900 | 939 600 |
| Sum | 334 | 5 800 | 968 600 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapets aksjonær er Arild Berg.

Borgund Holding AS er morselskap i konsern. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Borgund Holding AS, Moafjæra 8B, 7606 Levanger.



Note 14 Avsetning for forpliktelse

Datterselskapet Berg Holding AS har utbyggeransvar knyttet til boligprosjekt på Moafjæra 6, Levanger.

Note 15 Pantstillelser og garantier

Konsernet har garantiforpliktelse knyttet til boligprosjekt i Moafjæra 6, Levanger.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Frode Varslot Hagen

c70518cb-12b7-44ce-ad5f-3e3ceb8578f3 - 2023-11-20 16:37:48 UTC +02:00
BankID - 1f5087db-2368-4d0d-860e-44aff6621f4d - NO

Arild Oddmund Berg

9513fb5a-2feb-4a4d-bdd2-0458f9bc7c9e - 2023-11-20 21:51:12 UTC +02:00
BankID - 426f21c5-619b-490e-b93a-40a97bc7da54 - NO

Hege Elisabeth Berg

cfce5434-6601-474c-a180-0ec03ea257b1 - 2023-11-21 17:13:56 UTC +02:00
BankID - 982cc561-443a-448c-b4fb-404ed1fac270 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/980da43e-236b-47ab-a05d-e575fbddb3b6>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgund Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgund Holding AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll



Building a better
working world

som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelte ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim , 24. november 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ZGAFI-7ACXU-UWWSM3UKB-8G418-TYCOY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-24 12:30:30 UTC



Penneo DokumentID: ZGAFI-7AOXU-UWWSM-3UKB-8G418-TYCOY

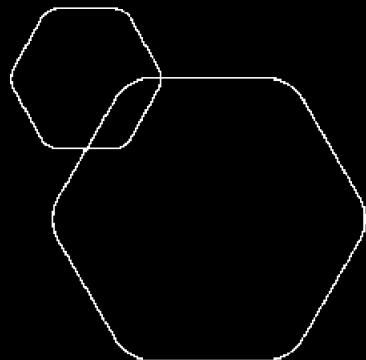
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

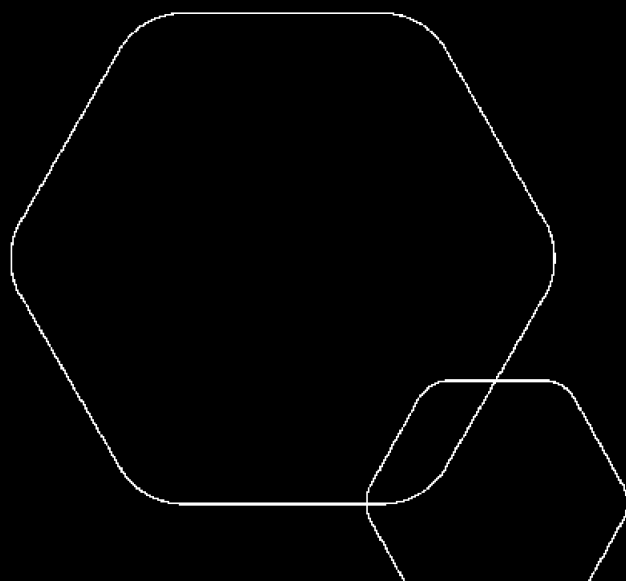
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2022 Borgund Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 066 977



Årsberetning 2022 for Borgund Holding AS

VIRKSOMHETENS ART

Borgund Holding AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i aksjer og lignende. Selskapet er lokalisert i Levanger kommune.

Konsernet er et eiendomskonsern i Levanger Kommune. Konsernets virksomhet er hovedsaklig innen drift av næringsseiendom samt utvikling av boliger for salg.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

| Morselskap | | | Konsern | |
|------------|------------|---------------------------|-------------|-------------|
| 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| 0 | 0 | Driftsinntekter | 33 588 398 | 143 837 062 |
| -330 094 | -420 321 | Driftsresultat | 4 785 226 | 20 144 656 |
| -412 155 | 3 235 223 | Årsresultat | 4 030 371 | 29 158 846 |
| 53 949 037 | 43 791 403 | Balansesum | 649 918 210 | 582 721 161 |
| 36 382 736 | 36 794 891 | Egenkapital | 278 147 113 | 272 766 723 |
| 67,4 % | 84,0 % | Egenkapitalprosent | 42,8 % | 46,8 % |

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 23,3, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 4,0.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 4,5 per 31.12.22. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde per 31.12.22 8,9 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 1 % per 31.12.21. Denne økningen skyldes i hovedsak økt kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og økt annen kortsiktig gjeld.

FREMTIDIG UTVIKLING

Konsernet har en diversifisert eiendomsportefølje med leietakere som operere i forskjellige bransjer. Eiendommene har attraktiv beliggenhet og er i god teknisk stand.

Konsernet har en solid tomtebank som skal utvikles fremover, herunder et stort areal på Moan i Levanger. Tomtene ligger sentralt med attraktiv beliggenhet, og utover dette forventer styret at selskapsinntekter skal vokse fremover. Det er også planer om å kjøpe bolig for ytterligere risikospredning.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for finansiell risiko knyttet til renteutvikling, leieutvikling og motpartsrisiko i det norske markedet.

Sikring er etablert via renteswap i datterselskapet Berg Holding AS, som felles sikring for Berg Holding AS og dets datterselskap.

Det er også knyttet til fremtidig ledighet og leiepriser. Som følge av et stor antall av leietakere, anses dog konsernet å være vel diversifisert og lite sårbar om noen av leietakerne skulle fraflytte sine lokaler eller misligholde sine kontrakter. Konsernet vil fortsette sitt målrettede arbeid med fortløpende å fornye og forlenge leiekontraktene.

Konsernet har operasjonell risiko knyttet til boligbygging og prosjektgjennomføring. Ledelsen overvåker at den samlede eiendoms- og prosjektporteføljen har en akseptabel risikoeksponering og gir et godt grunnlag



for lønnsomhet.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Det har ikke inntruffet ander forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årsresultat 2022 i Borgund Holding AS:

| Morselskap | Overføring til | Konsern |
|------------|--------------------------------|------------------|
| -412 155 | Annen egenkapital | 596 382 |
| 0 | Fond for vurderingsforskjeller | 475 266 |
| 0 | Minoritetsinteresser | 2 958 723 |
| -412 155 | Totalt disponert | 4 030 371 |

Forslaget er begrunnet i eernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Det har ikke vært sykefravær siste år i selskapet.

Borgund Holding AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte, mens det totalt i konsernet har vært 3 ansatte, 1 kvinne og 2 menn. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner i Berg Eiendom Levanger AS.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Borgund Holding AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Levanger
Styret i Borgund Holding AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Hege Elisabeth Berg
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

BORGUND HOLDING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|------------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 330 094 | 420 321 |
| Sum driftskostnader | | 330 094 | 420 321 |
| Driftsresultat | | -330 094 | -420 321 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 3 071 840 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 983 364 |
| Annen finansinntekt | | 349 800 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 431 046 | 308 472 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 35 190 |
| Resultat av finansposter | | -81 225 | 3 711 542 |
| Resultat før skattekostnad | | -411 320 | 3 291 220 |
| Skattekostnad på resultat | 4, 5 | 835 | 55 997 |
| Resultat | | -412 155 | 3 235 223 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 6 | -412 155 | 3 235 223 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -412 155 | 3 235 223 |
| Sum overføringer | | -412 155 | 3 235 223 |



BALANSE

BORGUND HOLDING AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4, 5 | 3 341 | 4 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 341 | 4 176 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 37 091 215 | 37 091 215 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 462 054 | 875 724 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 37 553 269 | 37 966 939 |
| Sum anleggsmidler | | 37 556 610 | 37 971 115 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 8 | 784 207 | 0 |
| Konsernfordringer | 10 | 15 608 220 | 5 820 289 |
| Sum fordringer | 8 | 16 392 427 | 5 820 289 |
| INVESTERINGER | | | |
| Sum omløpsmidler | | 16 392 427 | 5 820 289 |
| Sum eiendeler | | 53 949 037 | 43 791 403 |



BALANSE

BORGUND HOLDING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 13 | 968 600 | 968 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 968 600 | 968 600 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 414 136 | 35 826 291 |
| Sum egenkapital | 6 | 36 382 736 | 36 794 891 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 12 607 470 | 1 990 545 |
| Leverandørgjeld | | 32 813 | 20 458 |
| Betalbar skatt | 4, 5 | 0 | 54 955 |
| Konserngjeld | 10 | 4 875 000 | 4 875 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 51 019 | 55 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |
| Sum gjeld | | 17 566 301 | 6 996 512 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 53 949 037 | 43 791 403 |

Levanger
Styret i Borgund Holding AS

Arild Oddmund Berg
styreleder

Hege Elisabeth Berg
styremedlem

Frode Varslot Hagen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BORGUND HOLDING AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -411 320 | 3 291 220 |
| Periodens betalte skatt | | 54 955 | 8 719 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | | -28 809 | -3 036 685 |
| Endring i leverandørgjeld | | 12 355 | 20 458 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -788 743 | -891 809 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -1 271 472 | -625 535 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore | | 442 478 | 4 213 144 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret | | 0 | 875 723 |
| Endringer på langsiktige fordringer | | 0 | -430 000 |
| Endringe på kortsiktige fordringer | | -9 787 931 | -2 755 289 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -9 345 453 | 152 132 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | 0 | 4 875 000 |
| Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | 0 | 2 669 250 |
| Netto endring i kassekreditt | | 10 616 925 | -1 732 347 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 10 616 925 | 473 403 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 0 | 0 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 0 | 0 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 0 | 0 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Inntektsføring ved salg av varer / tjenester skjer på leveringstidspunktet i tråd med opptjeningsprinsippet.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Borgund Holding AS og selskaper som Borgund Holding AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene eller stemmene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Boligprosjekter

Et boligprosjekt har to hovedfaser – utviklingsfase og oppføringsfase.

Prinsipper som gjelder i utviklingsfasen:

- Utviklingskostnader beholdningsføres (arkitekt, konsulenter, prosjektledelse mv.)
- Finanskostnader beholdningsføres (renter tomtelån, ansvarlig lån mv.)
- Generelle salgskostnader beholdningsføres (prospekt, annonsekostnader mv.)
- Driftskostnader kostnadsføres (offentlige avgifter, forsikring, forretningsførsel mv.)

Finanskostnader beholdningsføres i den grad at det er aktivitet på eiendommen. I praksis betyr denne at interne prosjektutviklere eller eksterne konsulenter jobber med å utvikle eiendommen. For prosjekter med vesentlig leieinntekter og finanskostnader kostnadsføres finanskostnader som vedrører leieinntekter (sammenstillingsprinsippet).



Prinsipper som gjelder i oppføringsfasen:

Løpende avregning benyttes for regnskapsføring av prosjektene, hvor salgsgrad * fullføringsgrad * sluttprognose er grunnlag for inntekts- og kostnadsføring. Salgsgrad beregnes ut fra verdien på solgte enheter – ikke antall. Produksjonsgraden følger entreprenørens betalingsplan.

Inntektsføring av et byggetrinn ved bruk av løpende avregning finner ikke sted før minst 50% av enhetene i byggetrinnet er solgt. Da vil tidligere beholdningsførte utgifter bli kostnadsført i takt med inntektsføringen av byggetrinnet.

Uсолgte leiligheter vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Utviklingseiendommer klassifiseres som omløpsmiddel i balansen. Dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost (inklusive beholdningsførte utviklings- og finanskostnader) nedskrives bokført verdi til virkelig verdi.

Estimater

Utarbeidelse av prognoser og budsjetter er basert på det som til enhver tid er ansett å være beste estimat. Dette arbeidet er en kontinuerlig prosess gjennom prosjektenes levetid, og kan derfor medføre endringer i budsjetter og prognoser.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Varebeholdning - konsern

| Varelager | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 21 664 311 | 20 765 701 |
| Lager av innkjøpte handelsvarer | 0 | 4 340 838 |
| Sum varelager | 21 664 311 | 25 106 539 |

Varebeholdning under tilvirkning gjelder utbygging av leiligheter og er vurdert til anskaffelseskost. Ordinært varelager er vurdert til anskaffelseskost, og justert for ukurans.

Note 2 Lønnskostnader

Borgund Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

| | Konsern | |
|-------------------------|-----------|-----------|
| | 2022 | 2021 |
| Lønn, feriepenger mv | 3 869 064 | 4 887 955 |
| Arbeidsgiveravgift | 561 000 | 818 312 |
| Pensjonskostnader | 154 616 | 200 797 |
| Andre personalkostnader | 71 767 | 78 415 |
| Sum | 4 656 447 | 5 985 479 |

Antall årsverk 3 8

Konsernet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapene har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i morselskapet. Daglig leder eller styremedlemmer har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet.



Note 3 Anleggsmidler - konsern

| | Inventar ol. | Bygg | Tomter | Sum |
|---|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01. | 5 871 803 | 375 706 201 | 49 666 905 | 431 244 909 |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler | 1 012 000 | 42 813 211 | 25 669 350 | 69 494 561 |
| Avgang solgte anleggsmidler | 0 | 0 | -21 394 | -21 394 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 6 883 803 | 418 519 412 | 75 314 861 | 500 718 076 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01. | 3 403 173 | 69 953 582 | 0 | 73 356 755 |
| Årets ordinære avskrivninger | 568 300 | 14 411 780 | 0 | 14 980 080 |
| Reversering av nedskrivninger | 0 | -632 746 | 0 | -632 746 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12. | 3 971 473 | 83 732 616 | 0 | 87 704 089 |
| Bokført verdi 01.01.2022 | 2 468 630 | 305 752 619 | 49 666 905 | 357 888 154 |
| Netto tilgang i året | 1 012 000 | 42 813 211 | 25 647 956 | 69 473 167 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 568 300 | 13 779 034 | 0 | 14 347 334 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 2 912 330 | 334 786 796 | 75 314 861 | 413 013 987 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen | |

Note 4 Skatt - morselskap

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 54 954 |
| Endring i utsatt skattefordel | 835 | 1 043 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 835 | 55 997 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -411 320 | 3 291 220 |
| Permanente forskjeller | -339 443 | -3 036 685 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 796 | -4 745 |
| Skattepliktig inntekt | -754 558 | 249 791 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 54 955 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 54 955 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Gevinst – og tapskonto | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Sum | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -754 558 | 0 | 754 558 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 754 558 | 0 | -754 558 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -15 185 | -18 981 | -3 796 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 341 | -4 176 | -835 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Skatt - konsern

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 169 296 | 2 244 795 |
| Endring i utsatt skattefordel | -1 179 381 | -2 454 012 |
| Skatt på konsernbidrag | -163 452 | 2 708 776 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 173 537 | 2 499 559 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 856 833 | 31 658 399 |
| Permanente forskjeller | -3 552 694 | -20 290 705 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 362 472 | 1 332 242 |
| Mottatt konsernbidrag | -5 392 904 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -2 371 277 |
| Underskudd til fremføring | 4 495 820 | 293 487 |
| Skattepliktig inntekt | 769 527 | 10 622 146 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 169296 | 2 336 872 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 169 296 | 2 336 872 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 32 711 916 | 34 208 093 | 1 496 177 |
| Fordringer | -611 731 | -127 702 | 484 029 |
| Gevinst – og tapskonto | 1 547 471 | 1 934 341 | 386 870 |
| Andre forskjeller | 0 | 28 632 | 28 632 |
| Sum | 33 647 656 | 36 043 364 | 2 395 708 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 794 959 | -1 075 288 | 3 719 671 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 754 558 | 0 | -754 558 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 29 607 255 | 34 968 076 | 5 360 821 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 513 596 | 7 692 977 | 1 179 381 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel i mor.



Note 6 Egenkapital

| Morselskap | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2022 | 968 600 | 35 826 291 | 36 794 891 |
| Årets underskudd | | -412 155 | -412 155 |
| Pr. 31.12.2022 | 968 600 | 35 414 136 | 36 382 736 |

| Konsern | Aksjekapital | Annen egenkapital | Fond for vurderingsforskjeller | Minoritetsinteresser | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.21 | 968 600 | 56 435 102 | 57 658 213 | 157 704 807 | 272 766 722 |
| Endringer ført mot EK | 0 | -9 443 435 | 10 441 909 | 351 544 | 1 350 018 |
| Egenkapital 01.01.22 | 968 600 | 46 991 667 | 68 100 122 | 158 056 351 | 274 116 740 |
| Årets resultat | 0 | 3 555 105 | 475 266 | 0 | 4 030 371 |
| Overført til minoritet | 0 | -2 958 723 | 0 | 2 958 723 | 0 |
| Egenkapital 31.12.22 | 968 600 | 47 588 049 | 68 575 388 | 161 015 074 | 278 147 111 |

Note 7 Patenter, konsesjoner o.l

BE Moafjæra 6 AS har en opsjon på kjøp av en tomt på Røra Næringspark.

Note 8 Fordringer og gjeld - konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Andre langsiktige fordringer | 93 563 537 | 95 097 562 |
| Sum | 93 563 537 | 95 097 562 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 95 594 047 | 105 161 130 |
| Sum | 95 594 047 | 105 161 130 |
| Gjeld sikret ved pant | 296 357 172 | 259 998 000 |
| Pantsatte eiendeler: | 387 612 043 | 302 757 472 |
| Det er delvis tatt krysspant i konsernet, og eiendeler ser stilt som sikkerhet for mors- og søsterselskaps gjeld. | | |
| Øvrig langsiktig gjeld: | | |
| Draft Holding AS, innvilget en kreditt med nedbetaling i henhold til inngått avtale | | 29 843 739 |
| BE Moafjæra 7c AS, innskudd fra kunde | | 280 611 |
| Sum | | 30 124 350 |
| Kortiktig gjeld til kreditinstitusjoner | 12 607 470 | 2 499 863 |



Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS | | | | | | | |
| Draft Holding AS | Levanger | 33 % | 67 % | 37 091 215 | 37 091 215 | 37 937 795 | 233 695 |
| Sum | | | | 37 091 215 | 37 091 215 | 37 937 795 | 233 695 |

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. TS vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet.

Konsernet består av følgende selskap:

Borgund Bo AS
 Berg Holding AS
 Berg Eiendom Levanger AS
 BE Moafjæra 6 AS
 Dragon Eiendommer AS
 BE Vuluvegen 333 AS
 BE Moafjæra 4 AS
 BE Moafjæra 6 Næring AS
 BE Moafjæra 7c AS
 BE Moafjæra 8 AS
 BE Moafjæra 10 AS
 BE Moafjæra 3 AS
 Innherredsveien 71 AS
 BE Boligutleie AS
 BE Melhustunet 1 AS
 BE Kirkegata 30 AS
 BE Johannes Bruns Gate 8 Verdal AS
 BE Jernbanegata 19 Verdal AS
 Draft Holding AS
 Borgund Holding AS

Konsernet har følgende tilknyttede selskap:

| Tilknyttede selskap | Balanseført verdi 01.01 | Inntektsført resultat | Solgte aksjer/økt akjsekapital | Mottatt utbytte | Balanseført verdi 31.12 |
|------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Berg Økonomi AS | 1 658 055 | 318 384 | 409 939 | 0 | 2 386 378 |
| Avantago AS | 276 128 | -17 741 | 0 | 0 | 258 387 |
| Stokkes Hage Utbygging AS | 271 500 | -48 250 | 0 | 0 | 223 250 |
| Tian Eiendom Bjørnang AS | 239 800 | 268 800 | 0 | 0 | 508 600 |
| Torget 3 Ål AS | -292 304 | -82 658 | 0 | 0 | -374 962 |
| Møbelhuset Levanger AS * | 707 682 | 174 623 | -15 515 | -170 000 | 696 790 |
| Sebo Boliger AS(konsern) | 57 637 316 | 8 483 257 | 0 | 0 | 66 120 573 |
| Sum | 60 498 177 | 9 096 415 | 394 424 | -170 000 | 69 819 016 |

* Møbelhuset Levanger AS var datterselskap i 2021



Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| 2022 | Morselskap | | | Konsern | |
|-------------------|------------|------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 | | 2022 | 2021 |
| | | | Fordringer | | |
| | | | Lån til tilknyttet selskap | 43 124 470 | 40 766 444 |
| 15 608 220 | | 5 820 289 | Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| 15 608 220 | | 5 820 289 | Sum | 43 124 470 | 40 766 444 |
| Gjeld | | | | | |
| 4 875 000 | | 4 875 000 | Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 0 |
| Sum | | | | 0 | 0 |

Note 11 Kundefordringer - konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 731 542 | 1 263 588 |
| Avsetning til tap | 0 | 30 000 |
| Balanseført verdi av kundefordringer 31.12 | 731 542 | 1 233 588 |

Note 12 Bankinnskudd - konsern

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 161 877.

Note 13 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Borgund Holding AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|------------|------------|--------------|----------------|
| A-aksjer | 10 | 2 900 | 29 000 |
| B-aksjer | 324 | 2 900 | 939 600 |
| Sum | 334 | 5 800 | 968 600 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapets aksjonær er Arild Berg.

Borgund Holding AS er morselskap i konsern. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Borgund Holding AS, Moafjæra 8B, 7606 Levanger.



Note 14 Avsetning for forpliktelser

Datterselskapet Berg Holding AS har utbyggeransvar knyttet til boligprosjekt på Moafjæra 6, Levanger.

Note 15 Pantstillelser og garantier

Konsernet har garantiforpliktelser knyttet til boligprosjekt i Moafjæra 6, Levanger.