

Bane NOR Eiendom AS

Finansielle høydepunkt per 3. tertial 2021 [1]:

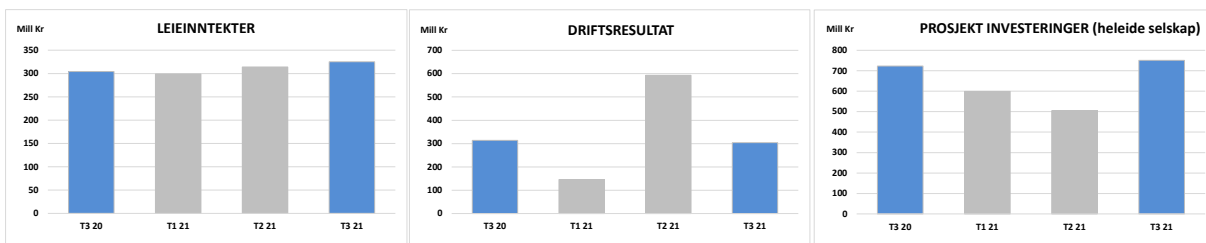
- Leieinntekter: MNOK 938 (MNOK 888) [2]
- Totalt ble det solgt 417 boliger (459) i hel- og deleide selskaper.
- Driftsresultat: MNOK 1.043 (MNOK 887)
- Økonomisk ledighet i eiendomsmassen: 6,3 prosent (5,4 prosent)
- Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter: MNOK 556 (MNOK 380)
- Investeringer innen verksteder og utviklingsprosjekter for bolig/næring i heleide selskaper: MNOK 1.855 (MNOK 1.253)
- Koronapandemien har medført reduksjon av omsetningsbaserte inntekter tilsvarende MNOK 43 (MNOK 70) sammenlignet mot en normal situasjon

Hendelser av vesentlig betydning i 3. tertial:

- Salg av Quality Hotel River Station i Drammen til NREP Norge: MNOK 485
- Kjøp av Paleet parkeringshus i Oslo: MNOK 1.090
- Oslobolig «eie til leie» lansert - et samarbeid med bl.a. Oslo kommune
- Byggstart: Drammen Helsepark og Proffen Hageby fase II i Drammen



Lanseringen av Oslobolig 20/12-21. Fra venstre: Daniel Siraj i OBOS, Victoria Marie Evensen i Oslo kommune, Jon-Erik Lunøe i Bane NOR Eiendom, byrådsleder Raymon Johansen i Oslo kommune, byrådssekretør Herman Søndena i Oslo kommune, Jens Petter Hagen i NREP, Sunniva Holmås Eidsvoll leder Oslo SV og Ingjerd Blekeli Spiten i DNB.



Bane NOR Eiendom

Bane NOR Eiendom-konsernet (Bane NOR Eiendom) består av morselskapet Bane NOR Eiendom AS med datterselskap og felleskontrollerte virksomheter. Konsernet har hovedkontor i Oslo.

Bane NOR Eiendom oppnådde meget gode økonomiske resultater for året 2021 totalt, men også i 3. tertial isolert. Driftsresultatet i 3. tertial var MNOK 304 (MNOK 314), og for året totalt MNOK 1.043 (MNOK 887). Resultatet ble betydelig styrket ved salget av 33 % eierandel i OSU (Oslo S Utvikling AS) i 2. tertial, og salg av Quality Hotel River Station i Drammen i 3. tertial. Resultat før skatt i 3. tertial var MNOK 311 (MNOK 312), og for året totalt MNOK 1.030 (MNOK 721). Netto finanskostnad er lav for året totalt, og netto positiv i 3. tertial, grunnet urealiserte verdiendringer knyttet til rentesikringer. Belåningsgraden per 31.12.2021 var 28,2 prosent (28,8 prosent).

Koronapandemien medførte nedstengninger av samfunnet også i 3. tertial og skapte nok en gang redusert aktivitet i og ved stasjonsområdene. Dette skapte utfordringer for enkelte av våre leietakere og reduserte omsetningsbaserte inntekter for selskapet. Negative effekter er primært knyttet til tap av omsetningsbaserte inntekter som reklame, toalett, oppbevaring og omsetningsleie, men også leiereduksjoner innrømmet enkelte leietakere.

Totale inntektsreduksjoner mot normalåret 2019, er beregnet til MNOK 43 for 2021, som er noe lavere enn 2020 (MNOK 70). Dette utgjør dog en begrenset del av konsernets totale omsetning og oppveies av andre inntektsøkninger fra driftsporteføljen.

Virksomhetens art

Bane NOR Eiendom har som formål å styrke det økonomiske grunnlaget for sin eier, gjennom utvikling, forvaltning og salg av eiendom. Geografisk er virksomheten tett knyttet til det norske jernbanenettet, og først og fremst til togstasjoner og knutepunkter i byer og tettsteder.

Bane NOR Eiendom er opptatt av langsiktig, bærekraftig knutepunktutvikling der ambisjonen om å legge til rette for at flere skal ta tog, står sentralt.

Fotonoter s. 1:

[1] Rapporten omfatter Bane NOR Eiendom AS konsern som består av ca. 100 hel- og deleide selskaper. Alt omtales her som Bane NOR Eiendom

[2] Tall i parentes gjelder samme periode foregående år.

Arbeidsmiljø og personale

Bane NOR Eiendom AS har ingen egne ansatte. De rundt 225 personene som har sin virksomhet i selskapet, er ansatt i Bane NOR SF. Selskapets personalkostnader kommer fram i regnskapet under noten tilhørende «Andre driftskostnader» som «Kjøp av personell og tjenester fra Bane NOR SF». I tillegg til personalkostnader, omfatter posten tilknyttede administrative kostnader. Posten avregnes ved hver årsslutt mot faktisk forbruk.

Bærekraft

Bane NOR Eiendom lanserte bærekraftstrategien for selskapet i november 2021. Strategien er nå i implementeringsfasen og følges opp.

Bane NOR Eiendom etterstreber å være et forbilde i eiendomsbransjen med sin bærekraftspraksis, da særlig innen områder hvor Bane NOR Eiendom har komparative fortrinn.

Selskapet har vurdert følgende områder som sine komparative fortrinn:

- I. Selskapet eier noen av de mest sentrale tomtene i Norge. Dette setter Bane NOR Eiendom i en unik posisjon til å bidra med bærekraftig byutvikling.
- II. Selskapets unike tilgang til skjæringspunktet mellom eiendom og jernbane gir Bane NOR Eiendom en enestående mulighet til å satse på bærekraftig bevegelsesfrihet og støtte oppunder jernbanen som transportmiddel.
- III. Selskapet har en stor og variert eiendomsportefølje med stort potensial for bærekraftig transformasjon.
- IV. Selskapet er en av de største eiere av kulturhistorisk eiendom i Norge, og som tilrettelegger for å utnytte positive ringvirkninger av kulturarven.



Sykkelhotellet ved Heimdal stasjon. Foto: Terje Borud

Det arbeides aktivt med å realisere «Strategi for mobilitet på knutepunkt». Strategien har som mål at Bane NOR Eiendom, som Norges største knutepunktaktør, skal jobbe proaktivt innen mobilitet. Bane NOR Eiendom skal derfor intensivere arbeidet med å tilrettelegge for andre mobilitetsløsninger slik at toget fremstår som en del av en helhetlig og bærekraftig reisekjede.

Bane NOR Eiendom jobber kontinuerlig med å redusere energiforbruket i eiendomsporteføljen. Per 3. tertial 2021 var energiforbruket redusert med 0,6 prosent sammenlignet med samme periode i fjor. Dette er en sterk forbedring fra 2. tertial da forbruket hadde økt med to prosent. Denne økningen var relatert til en midlertidig normalisering av driften over sommeren 2021 der flere vendte tilbake til kontorer, mens aktivitet på verksteder og driftsbaser økte som følge av vekst i passasjergrunnlaget. Mindre reduksjon av energibruk i 2021 bør sees i sammenheng med at reduksjon av energibruk i 2020 var på hele 8,0 prosent.

Helse, miljø og sikkerhet

Bane NOR Eiendom jobber aktivt med helse, miljø og sikkerhet både innad, og utad mot sine samarbeidspartnere. Selskapet er opptatt av å være en ansvarlig byggherre. Helse, miljø og sikkerhet står fast på agendaen i selskapets møter og følges aktivt opp ved kontroller og revisjoner.

I løpet av 3. tertial 2021 ble det registrert en ankelskade på prosjektet Quadrum politihus, A-bygget, noe som førte til fravær hos Kruse Smith Entreprenør AS. Det var ingen fraværsskader blant egne medarbeidere (ansatte omfattet av avtalen med Bane NOR SF om levering av personaltjenester til selskapet).

Bane NOR Eiendom har strenge miljøkrav knyttet til forvaltning, drift og vedlikehold av eksisterende bygningsmasse. Gjennom sin miljøpraksis bidrar selskapet aktivt ved utforming av nye bransjemessige miljøstandarder.

Samfunnsansvar

Bane NOR Eiendoms samfunnsoppdrag er å legge til rette for at det skal bli mer attraktivt å bruke tog, samt å bidra til å delfinansiere jernbanen gjennom å gi god avkastning for eier.

Selskapet legger til rette for økt bruk av tog og annen kollektivtransport ved å utvikle attraktive og velfungerende kollektivknutepunkt, og ved å utvikle boliger og næringsbygg i tilknytning til disse. Et viktig tiltak for å øke antall togreisende er å

tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger.

Bane NOR Eiendom er tilsluttet Grønn Byggallianse og følger opp ni av de ti opprinnelige strakstiltakene for eiendomsbransjen. Grønn Byggallianse har nylig lansert ytterligere 10 nye strakstiltak og det pågår nå arbeid med å vurdere om Bane NOR Eiendom skal slutte seg til de nye tiltakene.

For å forbygge arbeidslivskriminalitet og sosial dumping har selskapet tatt i bruk et nytt kontrollsystem (HMSReg) på de prosjekter hvor et slikt system er aktuelt. I løpet av 3.tertial har prosjektet «Spor 36 Bergen verksted» blitt registrert og fulgt opp via HMSReg. Det jobbes fremover med å få flere prosjekter til å ta i bruk HMSReg systemet, samt rutiner og opplæringstiltak for å bedre systemforståelsen og dermed bruken av løsningen.

Innen kulturminnevern trekkes frem arbeidene på Hamar stasjon hvor fasadene blir vedlikeholdt og tilbakeført til sitt opprinnelige uttrykk. Det jobbes også på Østbanebygget i Oslo med tilbakeføring av opprinnelige interiørfarger i Direksjonsrommet. Istandsettingsarbeidet av bygg langs Numedalsbanen er i tråd med beste praksis for vedlikehold etter antikvariske retningslinjer.

Hendelser etter balansedagen

Den pågående koronapandemien vurderes ikke lenger som en hendelse som kan skape signifikante uforutsette hendelser. Selskapet har vist god evne til å håndtere situasjonen.

Risikoforhold

Bane NOR Eiendom blir eksponert for ulike risikofaktorer i sin virksomhet med utvikling, salg, utleie og forvaltning av jernbaneeiendom, næringsbygg og boliger.

De primære risikoidene er:

Operasjonell risiko:

- Økonomiske misligheter
- Tap av omdømme
- Terrorhandlinger
- Rammebetingelser for forvaltning og drift

Finansiell risiko:

- Markedsrisiko
- Renterisiko
- Kredittrisiko
- Likviditetsrisiko



Drammen Helsepark skal etableres mellom det nye sykehuset i Vestre Viken og Brakerøya stasjon. Kredit: Dark Design Group

Bane NOR Eiendom skal ha en moderat risikoprofil og driver kontinuerlig risikostyring. Selskapet oppnår en moderat risikoprofil først og fremst ved å ha en sterk bevissthet om og forståelse av hvilke risikoer som driver inntjening, og ved å tilstrebe en best mulig kapitalstyring innenfor vedtatt strategi.

Styret i Bane NOR Eiendom AS prioriterer kontinuerlig risikostyring og har etablert rutiner og kontrollsystemer for å begrense selskapets eksponeringer til et akseptabelt nivå. Disse er i tråd med Bane NOR-konsernets standarder og prosedyrer. For ytterligere informasjon rundt Bane NOR Eiendoms finansielle risikostyring, henvises det til note om finansiell risiko i årsregnskapet.

Tiltak for å håndtere den operasjonelle og finansielle risikoen for selskapet knyttet til utviklingen av koronapandemien er iverksatt, og ytterligere tiltak vurderes løpende.

Det er for øvrig tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder for sitt mulige erstatningsansvar.

Delårsregnskapet - Bane NOR Eiendom AS konsern

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet:

Styret og administrerende direktør i Bane NOR Eiendom AS bekrefter at delårsregnskapet per 3. tertial 2021 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, samt at delårsberetningen gir en rettviseende oversikt over utvikling og selskapets resultat.

Driftsinntekter inkludert salgsgvinster i Bane NOR Eiendom per 3. tertial 2021 var MNOK 1.404 (MNOK 1.468), og resultat før skattekostnad var MNOK 1.030 (MNOK 721).

Salg av diesel til togoperatører var en ny inntektsstrøm i løpet av høsten 2020 og utgjorde derfor en økning i andre driftsinntekter på MNOK 47 for 2021 sammenlignet med fjoråret.

Salgsgvinster og bidrag fra pågående utviklingsprosjekter i heleide selskap utgjorde per 3. tertial MNOK 228 (MNOK 479). Gevinst fra pågående utviklingsprosjekter i heleide selskap i produksjonsfase bidro med MNOK 14 per 3. tertial 2021, og var knyttet til Riverside boligutvikling i Fredrikstad. Andre salgsgvinster utgjorde per 3. tertial 2021 MNOK 213 (MNOK 32), som primært relaterte seg til salget av Quality Hotel River Station i Drammen og salget av tomt til Bybanen i Bergen.

Koronapandemien medførte reduserte omsetningsbaserte leieinntekter og reduserte inntekter fra reklame, oppbevaring og toalett, i størrelsesorden MNOK 43 per 3. tertial 2021 sammenlignet med «normalåret» 2019. De negative effektene av tapt omsetningsleie fra leietakere på Oslo S og Østbanehallen utgjør MNOK 15 og er periodisert inn i 3. tertial.

Flere leietakere har fallende omsetning og økte kostnader knyttet til koronapandemien. Dette har i særlig stor grad gått ut over reiseliv og hoteldrift samt sentralt plasserte kjøpesentre. Besøkstallene på Oslo S har i 3. tertial styrket seg noe sammenlignet med fjoråret, men endte ned 4,1 prosent totalt for året sammenlignet med 2020. Sammenlignet med «normalåret» 2019, endte besøkstallene ned 47,5 prosent. Regjeringens støtteordninger har bidratt positivt til å dekke deler av de uunngåelige faste kostnadene for mange av leietakerne. Bane NOR Eiendom har gitt leiereduksjoner i forbindelse med koronapandemien også for 2021. Disse har primært gitt effekt i andre halvår 2021.

Boligsalget i hel- og deleide selskaper var godt også i 2021, med 417 solgte enheter mot 459 i 2020. Overlevering av boliger har derimot vært lavere i 2021 sammenlignet med 2020.



Boligprosjektet «Perlen» like ved Asker stasjon omfatter 68 leiligheter. Salget pågår og forventet byggestart er våren 2022.

Driftsinntekter er noe redusert sammenlignet med samme periode i fjor grunnet lavere andel salgsgvinster, men samtidig delvis kompensert av økte leieinntekter og andre driftsinntekter. Leieinntektene utgjorde per 3. tertial MNOK 939 (MNOK 888) og økte grunnet driftsettelse av nye bygg og oppgraderte arealer, primært innen drift av verksteder.

Dette skyldes at salget i stor grad har vært knyttet opp mot nye prosjekter som er under oppføring og ikke enda ferdigstilt.

Bidrag fra Felleskontrollerte virksomheter (FKV) reflekterer i stor grad gevinster fra overlevering av boliger ettersom de fleste boligprosjekter har salgsgrad nær 100 prosent før ferdigstillelse. Næringsbygg innregnes fra salgstidspunktet.

Salget av Bane NOR Eiendoms eierskap i OSU i juni ble bokført som bidrag fra FKV med en gevinst på MNOK 487. Dette utgjorde i all hovedsak også økningen i bidrag fra FKV sammenlignet med fjoråret.

EBITDA eksklusive bidrag fra FKV per 3. tertial 2021 endte på MNOK 720 (MNOK 928). Endringen forklares primært ved at salgsgevinster var MNOK 252 lavere i 2021 enn i 2020.

Driftsresultat per 3. tertial 2021 var MNOK 1.043 (MNOK 887). Bidrag fra FKV utgjorde MNOK 604 (MNOK 214) og er i hovedsak knyttet til salg av eierandel i OSU (33 prosent), men også gode bidrag fra Grefsen Utvikling med overlevering av Hus 23, 24 og 25, samt noen andre mindre prosjekter.

Totale driftskostnader er MNOK 169 høyere enn samme periode i fjor. Dette skyldes i stor grad dieselkostnader som er MNOK 70 høyere enn i fjor. Videre er eiendomsrelaterte driftskostnader MNOK 68 høyere enn i fjor, noe som delvis skyldes «all inclusive» kontrakter i verksteds-virksomheten. Avskrivninger er MNOK 25 høyere enn i fjor grunnet flere produksjonssatte bygg.

bidro til å delfinansiere investeringer i utviklingsprosjekter. Totalt ble det betalt noe mer skatt og renter per 3. tertial 2021 enn samme periode i fjor.

Bane NOR Eiendoms investeringer i heleide selskaper utgjorde per 3. tertial 2021 MNOK 1.855 (MNOK 1.253). De største investeringene var Støren verksted (MNOK 373), Bergen verksted (MNOK 190), Kristiansand nye knutepunkt (MNOK 117), Kristiansand Quadrum kontorbygg A+B (MNOK 265), Voss parkeringsanlegg og kontor (MNOK 171), Gryta parkering og Trondheim Stasjonssenter (MNOK 111), og Proffen Hageby i Drammen (MNOK 62).

Bane NOR Eiendom totalkapital var MNOK 12.019 per 31.12.2021 (MNOK 10.261 per 31.12.2020), mens egenkapitalandelen var 36 prosent per 31.12.2021 (36 prosent per 31.12.2020).

Per 31.12.2021 utgjorde konsernets kortsiktige gjeld 35 prosent av samlet gjeld (38 prosent per 31.12.2020).

Per 31.12.2021 var konsernets netto rentebærende gjeld



Bergen verksted ble ferdigstilt og overlevert til Vy Tog AS i september 2021. Foto: Terje Borud

Resultat før skatt for 2021 endte på MNOK 1.030 (MNOK 721) der netto finans bidro med MNOK -13 (MNOK -166). Det var primært resultatførte ikke realiserte verdiendringer av rentesikringer som utgjorde den store endringen, mens underliggende rentekostnader økte noe grunnet høyere gjeld.

Kontantstrømmen i 3. tertial reflekterer salget av Quality Hotel River Station i Drammen og kjøpet av Paleet parkeringshus i Oslo. Samtidig opprettholdes en høy investeringstakt i utviklingsprosjektene. For året totalt bidrar også salget av eierandel i OSU positivt til å delfinansiere investeringer i nye utviklingsprosjekter.

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter var per 3. tertial 2021 MNOK 556 (MNOK 380), der endring fra oppgjør i forbindelse med salgstransaksjoner utgjør største endring fra fjoråret.

Innbetalinger fra salg av eiendom utgjør per 3. tertial 2021 MRD 1,7 mens investeringer i nye utviklingsprosjekter og kjøp av investeringseiendom utgjør MRD 2,9, slik at netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter i 2021 utgjør MNOK -1.205. I 2020 var det salget av kontorbygget ved Drammen stasjon som

(inkludert leasingforpliktelser etter IFRS 16) MNOK 6.653 (MNOK 5.748 per 31.12.2020), hvorav MNOK 2.054 kortsiktig gjeld med forfall innen ett år (inkludert internlån fra Bane NOR SF med MNOK 817). Konsernet hadde en tilgjengelig likviditet tilsvarende MNOK 1.765. Likviditetsreserven besto av MNOK 1.500 i ubenyttet kommittert kredittfasilitet, MNOK 206 i gjenstående driftskreditt (trukket MNOK 294) under konsernkontostrukturen i Danske Bank, og MNOK 59 kontanter og kontantekvivalenter.

Langsiktige finansieringskilder var obligasjonslån MNOK 2.750, langsiktig banklån MNOK 1.350, internlån MNOK 537, og leasingforpliktelser på MNOK 21.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

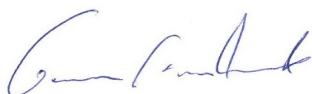
Aksjonærforhold

Bane NOR SF eier 100 prosent av aksjene i Bane NOR Eiendom AS.

Regnskapet til Bane NOR Eiendom består av morselskapet Bane NOR Eiendom AS, dets heleide og deleide datterselskaper, samt investeringer i felles-kontrollert virksomhet og tilsluttede selskap hvor egenkapitalmetoden benyttes for konsolidering. Selskapet har hovedkontor i Oslo og driver eiendomsutvikling og forvaltning over store deler av landet.

Oslo, 17. februar 2022

Styret



Gorm Frimannslund
Styrets leder



Jon-Erik Lunøe
Adm. direktør



Ida Helliesen



Hans Kristian Voldstad



Martin Mæland



Helga Nes

RESULTATREGNSKAP - KONSERN

MNOK	01.09. - 31.12.		01.01. - 31.12.	
	2021	2020	2021	2020
Leieinntekt	325,2	304,2	938,8	888,0
Annen driftsinntekt	109,6	75,1	237,2	101,0
Diesel kostnader ¹⁾	(44,3)	(31,7)	(101,3)	(31,7)
Driftskostnad eiendom ²⁾	(167,5)	(119,9)	(381,3)	(313,3)
Brutto driftsresultat	223,1	227,8	693,5	644,1
Salgsgevinster ³⁾	233,6	124,4	227,5	479,1
Avskrivning og nedskrivninger av varige driftsmidler	(101,1)	(91,9)	(281,4)	(256,0)
Lønn og annen driftskostnad ⁴⁾	(66,3)	(55,0)	(200,8)	(194,6)
Driftsresultat ekskl. resultatandel fra FKV/TS	289,2	205,2	438,7	672,5
Periodens resultatandel fra FKV/TS	14,9	108,7	604,0	214,0
Driftsresultat	304,1	313,9	1 042,7	886,5
Netto finanskostnad	6,6	(2,1)	(12,9)	(165,5)
Ordinært resultat før skattekostnad	310,7	311,8	1 029,8	721,0
Skattekostnad på ordinært resultat	62,0	38,6	(96,2)	(28,3)
Periodens resultat	372,7	350,4	933,6	692,7

¹⁾ Diesel kostnader har tilsvarende inntekter med påslag inkludert i Annen driftsinntekt.

²⁾ Driftskostnad eiendom inkluderer løpende drift og vedlikehold samt eierkostnader tilknyttet ledige arealer.

³⁾ Salgsgevinster inkluderer byggeherregevinster fra 100% eide eiendomsprosjekter tilsvarende MNOK 14 i 2021 og MNOK 447 i 2020.

⁴⁾ Lønn og annen driftskostnad gjelder tjenesteleveransen fra Bane NOR SF som hovedsakelig er knyttet til ressursbruk.

BALANSE - KONSERN	31.08.		31.12.	
	2021	2020	2021	2020
EIENDELER				
Utsatt Skattefordel	-	-	22,3	36,6
Varige driftsmidler	127,8	138,8	119,2	143,7
Investerings eiendom	6 775,3	6 089,2	6 729,3	6 361,3
Investering i DS, FKV og TS ⁵⁾	678,1	781,7	706,2	1 069,7
Øvrige anleggsmidler ⁶⁾	152,1	235,6	162,2	100,1
Sum anleggsmidler	7 733,3	7 245,3	7 739,2	7 711,4
Utviklings eiendom for under utvikling for salg	2 557,0	1 902,6	3 869,1	2 042,3
Kundefordringer og andre fordringer	264,4	292,6	305,5	506,9
Finansielle instrumenter til virkelig verdi ⁸⁾	9,2	-	46,2	-
Kontanter og kontantekvivalenter ⁵⁾	449,0	670,8	58,8	-
Sum omløpsmidler	3 279,6	2 866,0	4 279,6	2 549,3
SUM EIENDELER	11 012,9	10 111,3	12 018,8	10 260,6
EGEN KAPITAL OG GJELD				
Aksjekapital	484,0	484,0	484,0	484,0
Annen egenkapital	3 489,6	2 835,0	3 862,3	3 178,8
Sum egenkapital	3 973,7	3 319,0	4 346,3	3 662,8
Utsatt skatt	121,6	110,8	-	-
Andre avsetninger for forpliktelser ⁷⁾	362,7	375,4	360,0	368,0
Sum ikke-rentebærende langsiktig gjeld	484,3	486,2	360,0	368,0
Langsiktig rentebærende gjeld	4 636,8	4 237,0	4 658,0	3 750,9
Kortsiktig rentebærende gjeld ⁵⁾	1 527,8	1 440,0	2 054,0	1 996,8
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld ⁸⁾	390,3	629,2	600,3	482,1
Sum kortsiktig gjeld	1 918,1	2 069,1	2 654,4	2 478,9
Sum gjeld	7 039,2	6 792,3	7 672,5	6 597,8
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 012,9	10 111,3	12 018,8	10 260,6

⁵⁾ Datterselskapers (DS) finansiering av boligprosjekter som belastes konsernets cashpool behandles ikke som kortsiktig gjeld med mindre konsernet totalt belaster kassakrediten.

⁶⁾ Øvrige anleggsmidler består i all hovedsak av utlån til FKV og TS

⁷⁾ Andre forpliktelser inkluderer leveringsforpliktelser som oppsto i forbindelse med kjøp av stasjonsarealer fra Statsforetaket sommeren 2020. Leveringsforpliktelsen oppstår som følge av bruttoføring av historiske offentlige tilskudd, og er en motpost til anleggsmidlene som er overtatt. Leveringsforpliktelsen inntektsføres i takt med avskrivning av eiendelene de offentlige tilskuddene har finansiert.

⁸⁾ Annen kortsiktig gjeld inkluderer blant annet en forpliktelse knyttet til Finansielle instrumenter til virkelig verdi på MNOK 37,7 per 31.12.2020 mens verdien av disse er en fordring på MNOK 46,2 per 31.12.2021 (spesifisert på egen linje under omløpsmidler).

KONTANTSTRØMOPPSTILLING - KONSERN	01.09. - 31.12		01.01. - 31.12.		
	MNOK	2021	2020	2021	2020
EBITDA		405,6	297,1	1 324,5	928,5
Tidsavgrensningsposter m.v.		(213,4)	(517,3)	(608,5)	(388,1)
Kontantstrøm fra drift før betalte renter og skatter		192,2	(220,2)	716,0	540,4
Betalte renter		(26,9)	(14,6)	(112,0)	(94,5)
Periodens betalte skatter		73,6	(3,9)	(48,4)	(66,3)
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		239,0	(238,7)	555,6	379,6
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(1 120,8)	(225,3)	(1 205,0)	(222,8)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		491,4	(206,9)	708,3	(156,9)
Netto økning/(reduksjon) i bankinnskudd		(390,4)	(670,8)	58,9	-
Beholdning av bankinnskudd ved periodens start		449,3	670,8	-	-
Beholdning av bankinnskudd ved periodens slutt		58,9	-	58,9	-
Ubenyttede, langsiktige kredittrammer		1 697,6	1 806,0	1 697,6	1 806,0
Sum likviditetsreserver		1 756,5	1 806,0	1 756,5	1 806,0
Utbytte fra felleskontrollert virksomhet (inkludert i kontantstrøm fra investeringsaktiviteter)		30,0	9,5	113,6	107,0