

1. kvartal 2023



BORGESTAD ASA



# Innholdsfortegnelse

## Hovedtrekk i første kvartal 2023

3	Konsernresultat
3	Eiendom
5	Ildfast Industri
7	Øvrige aktiviteter inklusive morselskapet
7	Balanse
7	Kontantstrøm, investeringer og likviditet

## Regnskapsrapporter per 31. mars 2023

## Noter til regnskapet for 1. kvartal 2023

12	Note 1	Prinsippnote og sammenlignbare tall
12	Note 2	Selskaper i konsernet
13	Note 3	Segmentfordeling
13	Note 4	Vesentlige hendelser i 2023
13	Note 5	Pantegjeld
14	Note 6	Aksjekapital
14	Note 7	Investeringseiendom, bruksrett, eiendeler og leieforpliktelser
14	Note 8	Eiendeler innregnet til virkelig verdi

## Alternative resultatmål (APM)

## Hovedtrekk i første kvartal 2023

- Konsernets omsetning økte med 12,7 prosent i første kvartal 2023 sammenlignet med samme periode i 2022.
- EBITDA for første kvartal ble forbedret med MNOK 4,4 sammenlignet med første kvartal 2022.
- Omsetningen til leietakerne i Agora Bytom økte med 14,5 prosent i første kvartal 2023.
- Höganäs Borgestad har god ordresreserve både innen installasjonsvirksomheten og serviceoppdrag.

Selskapets satsningsområder er eiendom og ildfast industri. Eiendom er det største segmentet målt etter balansen, mens ildfast industri er størst målt etter omsetning.

## Konsernresultat

KONSERN (MNOK)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
<b>Driftsinntekter</b>	<b>218,6</b>	<b>193,9</b>
Driftskostnader eks avskrivninger	211,6	191,3
<b>EBITDA</b>	<b>7,0</b>	<b>2,6</b>
Avskrivninger og nedskrivninger	7,0	7,3
<b>Driftsresultat EBIT</b>	<b>0,0</b>	<b>-4,7</b>
Netto finansposter	5,1	-14,8
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>5,1</b>	<b>-19,6</b>

Borgestad konsernet hadde i første kvartal 2023 en positiv utvikling i omsetning og EBITDA. Både segment eiendom og segment ildfast økte omsetningen og forbedret EBITDA sammenlignet med første kvartal 2022. Økningen i omsetning og EBITDA i første kvartal for segment eiendom er likt fordelt mellom bedret drift og valutaeffekter.

Det er god ordreinngang og ordresreserve for Höganäs Borgestad konsernet ved inngangen til andre kvartal 2023.

## Eiendom

EIENDOM (MNOK)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
Driftsinntekter	17,4	15,1
EBITDA	10,3	8,3
EBIT	8,3	5,6

Kjøpesenteret Agora Bytom i Polen er konsernets største investering og utgjør over halvparten av balansen. Kjøpesenteret har et bruttoareal på 52.000 m<sup>2</sup> og et utleieareal i overkant av 30.000 m<sup>2</sup>. I tillegg kommer et parkeringshus med 820 parkeringsplasser. Agora Bytom ligger sentralt til i Schlesien-regionen i Polen og har en sterk markedsposisjon i sitt primære nedslagsfelt. Agora tilbyr lokaler til et vidt spekter av leietagere som blant annet omfatter store internasjonale kjeder og viktige polske merkevarer, 8 kinosaler, treningssenter,

samt et rikt utvalg av kaféer. Borgestad anser at en variert leietagermiks er en forutsetning for omsetningsøkning i fremtiden.

**Leietakerne i Agora Bytom har økt omsetningen med**

**14,5 %**

**i første kvartal sammenlignet med 2022**

Omsetningen blant leietakerne i Agora Bytom økte med 14,5 prosent i første kvartal 2023 og antall besøkende økte med 12,8 prosent sammenlignet med samme periode 2022. Agora Bytom har for de siste rullerende tolv måneder hatt ca. 4,8 millioner besøkende i senteret.

Segment eiendom oppnådde i første kvartal leieinntekter og EBITDA på hhv. MNOK 17,4 og MNOK 10,3 sammenlignet med MNOK 15,1 og MNOK 8,3 i 2022. Økningen i leieinntekter og EBITDA fordeler seg likt mellom forbedret drift i senteret og valutaeffekter ved svekket norsk krone vs. euro.

Agora Bytom signerte i første kvartal 2023 leiekontrakt med Empik, en polsk bokhandlerkjede. Empiks lokaler er i et allerede utleid lokale, så leiepris øker per kvm ved bytte av leietager. Leiekontrakten er på fem år, og Empik vil åpne i tredje kvartal 2023. Utleiemarkedet er fortsatt aktivt i 2023 til tross for usikkerheten blant forbrukerne i Polen og Europa generelt. Det pågår samtaler og forhandlinger med potensielt nye leietakere.

**Antall besøkende i Agora Bytom økte med**

**12,8 %**

**i første kvartal sammenlignet med 2022**

I andre kvartal 2023 blir det flere endringer av arealene til leietakere. Endel større leietakere vil derfor holde midlertidig stengt. Det forventes noe reduserte leieinntekter og EBITDA i andre kvartal som følge av disse endringene i leiearealer. Borgestad estimerer at omsetning og EBITDA i andre kvartal 2023 vil bli på samme nivå som andre kvartal 2022.



## Ildfast Industri

ILDFAST (MNOK)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
Driftsinntekter	201,2	178,6
EBITDA	-0,4	-2,8
EBIT	-4,8	-7,2

Höganäs Borgestad er produsent og leverandør av ildfaste kvalitetsprodukter, installasjoner, systemer og løsninger som er uunnværlig for industrielle høytemperaturprosesser over 1 200 °C i en lang rekke industrier som stål, sement og aluminium. Ildfaste materialer er stein eller masser som produseres i mange ulike varianter avhengig av bruksområde. Ildfaste materialer benyttes i hovedsak til å beskytte produksjonsutstyr i prosessindustri med høye temperaturer og bidrar til energibesparelse.

Ildfaste produkter ble i 2022 betydelig påvirket av økte priser for råvarer og energikostnader. Så langt i 2023 har den generelle utviklingen for råvareprisene vært stabil. Det forventes fremover en svak nedgang i råvarepriser og ferdigvarepriser for ildfaste produkter som følge av redusert etterspørsel, blant annet grunnet lavere aktivitet innen stålindustrien.

Flere av kundene til Höganäs Borgestad har redusert produksjonen som følge av redusert etterspørsel og reduserte priser ut til kundene. Flere av kundene til Höganäs Borgestad vil benytte de kommende periodene til å investere i oppgraderinger og vedlikehold i sine applikasjoner. Höganäs Borgestad har god ordreinngang og ordreserve fremover både hva gjelder salg av produkter, service og installasjon. For Höganäs Borgestad, og den ildfaste bransjen generelt, er det en utfordring å få tilgang til tilstrekkelig antall og kvalifisert bemanning spesielt for industrimurere i høysesongen. Bemanningssituasjonen kan begrense mulighetene til Höganäs Borgestad for å påta seg ytterligere oppdrag i høysesongen i Norden.

**Segment Ildfast økte  
omsetningen med**

**12,7 %**

**i første kvartal sammenlignet  
med 2022**

Segment ildfast hadde i første kvartal omsetning på MNOK 201,2 som er en økning på 12,7 prosent sammenlignet med første kvartal 2022. EBITDA for første kvartal 2023 er bedret med MNOK 2,4 sammenlignet med første kvartal 2022. Videre har Höganäs Borgestad konsernet økt varelageret i første kvartal med MNOK 23,3. En del av økningen er relatert til en spesifikk produksjon og leveranse, som vil leveres til kunde i andre kvartal. Konsernet vil gjennom sesongen i 2023 arbeide aktivt med å redusere varelageret, og det estimeres en nedgang av varelager frem til utgangen av 2023.

For andre kvartal 2023 forventes det høyere aktivitet og forbedrede resultater enn for samme periode i 2022.



## Øvrige aktiviteter inklusive morselskapet

ØVRIGE AKTIVITETER (MNOK)	2023	2022
	1. kvartal	1. kvartal
EBITDA	-2,9	-2,9
EBIT	-3,4	-3,2

Øvrige aktiviteter omfatter primært morselskapet Borgestad ASA.

Borgestad ASA har i 2023 signert oppdragsavtale med Q4 Næringsmegling AS om salg av hovedkontoret i Gunnar Knudsens veg 144. Hovedkontoret ble introdusert i markedet for salg i februar 2023 og prisantydning for bygget er MNOK 16. Bygget er ved avleggelse av første kvartal 2023 ikke solgt.

## Balanse

(tall i parentes er per 31. desember 2022)

Konsernet hadde per 31. mars 2023 en total kapital på MNOK 1 571,7 (1 466,6), økningen fra 31. desember 2022 er hovedsakelig grunnet svekket norsk krone vs. euro. Egenkapitalen utgjorde MNOK 543,6 (507,9). Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 34,6 prosent per 31. mars 2023 mot 34,4 prosent per 31. desember 2022.

Konsernets omløpsmidler beløp seg til MNOK 488,0 (455,4). Langsiktig gjeld utgjorde MNOK 605,5 (614,0), mens kortsiktig gjeld utgjorde MNOK 422,6 (344,7). Kortsiktig gjeld øker som følge av reklassifisering av obligasjonsgjelden grunnet forfall i januar 2024.

Pantelånet i Agora Bytom er finansiert i euro gjennom Bank Pekao SA., med utestående gjeld på MEUR 41,3 per 31. desember. Lånet er delvis rentesikret. Sikringen har en kostnad på 0,3 prosent og pantelånet er sikret med 80 prosent av det til enhver tid utestående beløp frem til låneforfall 30. juni 2024. Øvrige betingelser er 1 måneds EURIBOR med tillegg av rentemargin på 2,80 prosent.

Konsernet har en fornuftig og bærekraftig gjeldsstruktur, samt en god likviditetssituasjon som sikrer fremtidig utvikling av konsernets investeringer i tråd med konsernets strategi.

## Kontantstrøm, investeringer og likviditet

(tall i parentes er per 31. desember 2022)

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var per 31. mars 2023 positiv med MNOK 24,8 (negativ 33,4).

Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter var negativ med MNOK 8,3 (negativ MNOK 2,6).

Kontantstrømmen fra finansielle aktiviteter var negativ med MNOK 13,9 (positiv MNOK 147,8). Som følge av dette ble kontantstrømmen per 31. mars 2023 positiv med MNOK 2,6 (positiv MNOK 111,7). Disponibel likviditet per 31. mars 2023 var MNOK 93,6 (MNOK 173,7).

Borgestad, 25. mai 2023

Styret i Borgestad ASA

Jacob Andreas Møller  
Styreleder

Helene Steen  
Styremedlem

Odd Rune Austgulen  
Styremedlem

Anne Sofie Tønseth Markman  
Styremedlem

Jan Erik Sivertsen  
Styremedlem

Pål Feen Larsen  
CEO

Styret signerer elektronisk



## Regnskapsrapporter per 31. mars 2023

RESULTATREGNSKAP (NOK 1 000)	Note	2023	2022
		1. kvartal	1. kvartal
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter	<u>3</u>	218 594	193 898
Varekostnader		145 968	98 328
Lønn, arbeidsgiveravgift og pensjonskostnader		39 934	62 571
Andre driftskostnader		25 686	30 384
Sum driftskostnader		211 588	191 283
<b>EBITDA</b>		<b>7 006</b>	<b>2 615</b>
Avskrivninger		6 987	7 347
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<u>3</u>	<b>19</b>	<b>-4 732</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>			
Rentekostnader		8 835	13 541
Øvrige finansinntekter/(-) kostnader	<u>8</u>	-3 778	-1 289
Netto finansposter		5 056	-14 830
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<u>3</u>	<b>5 076</b>	<b>-19 562</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		4 262	4 406
<b>PERIODENS RESULTAT</b>		<b>814</b>	<b>-23 968</b>
Minoritetens andel av periodens resultat		-3 277	-4 332
Majoritetens andel av periodens resultat		4 090	-19 636
Resultat per aksje (NOK) (= utvannet res. per aksje)		0,03	-0,17
<b>Oppstilling over totalresultat</b>			
Periodens resultat etter skatt		814	-23 968
Valutaomregningsdifferanser konsoliderte selskaper		36 147	-16 269
Endring i virkelig verdi av kontantstrømsikring		-1 489	57
Skatt vedrørende virkelig verdi av kontantstrømsikring		283	-11
Andre egenkapitaltransaksjoner		-20	906
<b>Andre inntekter og kostnader som vil bli reklassifisert over resultat</b>		<b>34 921</b>	<b>-15 317</b>
<b>Totalresultat i perioden</b>		<b>35 735</b>	<b>-39 285</b>
Minoritetens andel av periodens totalresultat		475	-5 825
Majoritetens andel av periodens totalresultat		35 260	-33 460

BALANSE (NOK 1 000)	Note	2023 31.3.	2022 31.12.
<b>EIENDELER</b>			
Investeringseiendom	<u>7</u>	805 501	745 008
Bygninger		50 283	52 934
Driftsløsøre		30 518	34 448
Bruksretteiendeler	<u>7</u>	30 579	33 352
Konsesjoner, patenter o.l		18 035	1 172
Goodwill		90 078	87 165
Andre fordringer		40 133	37 572
Andre aksjer	<u>4, 8</u>	1 897	1 852
Eiendel ved utsatt skatt		16 737	17 623
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 083 761</b>	<b>1 011 126</b>
Varelager		170 636	147 280
Kundefordringer		213 887	202 585
Andre fordringer		9 797	14 508
Bankinnskudd		93 640	91 059
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>487 961</b>	<b>455 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 571 722</b>	<b>1 466 558</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		152 491	152 491
Egne aksjer	<u>6</u>	-80	-80
Overkurs		335 382	335 382
Sum innskutt egenkapital		487 793	487 793
Andre reserver		172 047	137 106
Annen egenkapital		-171 372	-171 692
Sum opptjent egenkapital		675	-34 585
Ikke-kontrollerende eierinteresser		55 140	54 665
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>543 607</b>	<b>507 873</b>
Pantegjeld langsiktig	<u>5</u>	510 630	480 258
Obligasjonslån	<u>5</u>	-	96 581
Annen langsiktig gjeld		60 763	631
Leieforpliktelse	<u>7</u>	26 246	29 008
Pensjonsforpliktelse		6 152	5 987
Forpliktelse ved utsatt skatt		1 685	1 503
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>605 476</b>	<b>613 967</b>
Obligasjonslån	<u>5</u>	96 833	-
Pantegjeld	<u>5</u>	32 588	30 533
Leieforpliktelse	<u>7</u>	8 785	8 869
Kassekreditt	<u>5</u>	50 668	58 537
Leverandørgjeld		111 292	83 631
Betalbar skatt		3 694	1 681
Skyldige offentlige avgifter		23 675	23 852
Annen kortsiktig gjeld		95 104	137 615
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>422 638</b>	<b>344 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 571 722</b>	<b>1 466 558</b>

KONTANTSTRØMOPPSTILLING		2023	2022
(NOK 1 000)		1. kvartal	1. kvartal
	Note		
Kontantstrøm fra drift før balanseendringer		10 382	-13 588
+/- Balanseendringer driftsposter		14 424	-19 885
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>24 806</b>	<b>-33 473</b>
Utbetalinger til andre investeringer		-8 328	-2 580
Innbetalinger fra andre investeringer		-	-
<b>Kontantstrøm fra investerings aktiviteter</b>		<b>-8 328</b>	<b>-2 580</b>
Utbetaling av kortsiktig gjeld		-6 028	-65 204
Innbetaling av egenkapital		-	189 953
Netto endring kassekreditt		-7 869	23 042
<b>Kontantstrøm fra finansielle aktiviteter</b>		<b>-13 897</b>	<b>147 791</b>
Kontantstrøm i perioden		2 581	111 738
Likviditetsbeholdning 01.01		91 059	61 931
<b>Likviditetsbeholdning perodeslutt</b>		<b>93 640</b>	<b>173 668</b>
<b>Disponibel likviditet perodeslutt</b>	<u>5</u>	<b>101 985</b>	<b>206 906</b>

EGENKAPITALOPPSTILLING		2023	2022
(NOK 1 000)		31.3.	31.12.
<b>Egenkapital per 01.01</b>		<b>507 873</b>	<b>339 297</b>
Periodens resultat		814	-126 109
Andre innregnede inntekter og kostnader		34 921	30 887
Emisjon og obligasjonskonvertering		-	263 798
<b>Egenkapital perodeslutt</b>		<b>543 607</b>	<b>507 873</b>

AKSJEINFORMASJON	2023			2022		
	Egne aksjer	Ordinære aksjer	totalt aksjer	Egne aksjer	Ordinære aksjer	totalt aksjer
Antall aksjer 01.01	8 010	152 482 841	152 490 851	8 010	12 716 822	12 724 832
Utstedte aksjer ved emisjon og obligasjonskonvertering	-	-	-	-	139 766 019	139 766 019
<b>Antall aksjer perodeslutt</b>	<b>8 010</b>	<b>152 482 841</b>	<b>152 490 851</b>	<b>8 010</b>	<b>152 482 841</b>	<b>152 490 851</b>

ENDRINGER I EGENKAPITALEN 2023	Selskaps-	Egne	Over-	Kontantstrøm-	Valuta-	Annen	Minoritets-	Sum
(NOK 1 000)	kapital	aksjer	kurs	sikring	omregn.	egenkapital	interesser	
<b>Egenkapital 01.01.23</b>	<b>152 491</b>	<b>-80</b>	<b>335 382</b>	<b>13 560</b>	<b>123 546</b>	<b>-171 691</b>	<b>54 665</b>	<b>507 873</b>
Periodens resultat						4 090	-3 277	814
Andre inntekter og kostnader				-1 206	36 147	-3 772	3 752	34 921
<b>Totale inntekter og kostnader i perioden</b>				<b>-1 206</b>	<b>36 147</b>	<b>318</b>	<b>475</b>	<b>35 735</b>
<b>Egenkapital 31.03.23</b>	<b>152 491</b>	<b>-80</b>	<b>335 382</b>	<b>12 354</b>	<b>159 693</b>	<b>-171 373</b>	<b>55 140</b>	<b>543 608</b>

ENDRINGER I EGENKAPITALEN 2022	Selskaps-	Egne	Over-	Kontantstrøms-	Valuta-	Annen	Minoritets-	Sum
(NOK 1 000)	kapital	aksjer	kurs	sikring	omregn.	egenkapital	interesser	
<b>Egenkapital 01.01.22</b>	<b>12 725</b>	<b>-80</b>	<b>223 534</b>	<b>-3 911</b>	<b>111 645</b>	<b>-62 474</b>	<b>57 858</b>	<b>339 297</b>
Periodens resultat			-12 019			-112 786	-1 304	-126 109
Andre inntekter og kostnader			-165	17 471	11 901	3 569	-1 888	30 887
<b>Totale inntekter og kostnader i perioden</b>			<b>-12 184</b>	<b>17 471</b>	<b>11 901</b>	<b>-109 217</b>	<b>-3 193</b>	<b>-95 222</b>
Emisjon og obligasjonskonvertering	139 766		124 032					263 798
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>152 491</b>	<b>-80</b>	<b>335 382</b>	<b>13 560</b>	<b>123 546</b>	<b>-171 691</b>	<b>54 665</b>	<b>507 873</b>

## Noter til regnskapet for 1. kvartal 2023

### Note 1 Prinsippnote og sammenlignbare tall

Konsernregnskapet til Borgestad ASA og dets heleide og kontrollerte datterselskaper (konsernet), er utarbeidet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) og standard for delårsrapportering (IAS 34). Det er i delårsrapporten benyttet de nye og endrede standarder som gjelder fra 1. januar 2023.

#### Estimater og skjønnsmessige vurderinger

Utarbeidelse av konsernets regnskap medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige beløp for eiendeler og forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige på balansetidspunktet.

### Note 2 Selskaper i konsernet

#### **Konsernselskaper eid 100%**

- Borgestad Properties AS
- Agora Bytom Sp. z o.o.
- GZMO Sp. z o.o.
- Facility Management Sp. z o.o.
- Idea Asset Property Management Sp. z o.o.
- Borgestad Industries AS
- Borgestad Industries AB

#### **Konsernselskap med eierandel mindre enn 100%**

- Höganäs Borgestad Holding AB, 64,2%

#### **Selskaper eiet 100%, direkte eller indirekte, av Höganäs Borgestad Holding AB:**

- Höganäs Borgestad AS
- Höganäs Borgestad Energi & Ugnsteknik AB
- Höganäs Bjuf Fastighets AB
- Macon AB
- Höganäs Borgestad OY
- Höganäs Borgestad AB

#### **Selskaper eiet 100% av Höganäs Borgestad AB:**

- Höganäs Bjuf Asia Pacific Sdn Bhd
- Höganäs Bjuf Eastern Europe Sp. z o.o.
- Höganäs Bjuf Germany GMBH
- Höganäs Bjuf Italia Srl
- Höganäs Bjuf Contracting Asia Pacific Sdn Bhd

## Note 3 Segmentfordeling

I segmentregnskapet er Höganäs Borgestad Holding AB vist som segment ildfast. I segment øvrige aktiviteter og eliminerings inngår morselskapet Borgestad ASA, Borgestad Industries AS og Borgestad Industries AB.

Konsern (NOK 1 000)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
Driftsinntekter	218 594	193 898
<b>EBITDA</b>	<b>7 006</b>	<b>2 615</b>
Avskrivninger	6 987	7 347
Driftsresultat	19	-4 732
Øvrige finansinntekter og kostnader	5 056	-14 830
Resultat før skatt	5 076	-19 562

Eiendom (NOK 1 000)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
Driftsinntekter	17 356	15 147
<b>EBITDA</b>	<b>10 308</b>	<b>8 331</b>
Avskrivninger	2 042	2 711
Driftsresultat	8 266	5 620
Øvrige finansinntekter og kostnader	9 274	-5 863
Resultat før skatt	17 539	-243

Ildfast (NOK 1 000)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
Driftsinntekter	201 201	178 613
<b>EBITDA</b>	<b>-360</b>	<b>-2 800</b>
Avskrivninger	4 475	4 369
Driftsresultat	-4 836	-7 169
Øvrige finansinntekter og kostnader	-2 650	-2 590
Resultat før skatt	-7 485	-9 759

Morselskap, øvrige aktiviteter og eliminerings (NOK 1 000)	2023 1. kvartal	2022 1. kvartal
<b>EBITDA</b>	<b>-2 942</b>	<b>-2 916</b>
Avskrivninger	469	267
Driftsresultat	-3 411	-3 183
Øvrige finansinntekter og kostnader	-1 567	-6 377
Resultat før skatt	-4 978	-9 560

## Note 4 Vesentlige hendelser i 2023

Det er ingen vesentlige hendelser i 2023.

## Note 5 Pantegjeld

Obligasjonslånet som forfaller 9. januar 2024 er på MNOK 100. Som en konsekvens av at det er under ett år til forfall er lånet klassifisert som kortsiktig i balansen per 31. mars 2023. Rentebetingelsene er på 3 måneders NIBOR utover rentemargin på 5 prosent. Obligasjonslånet er bokført til amortisert kost.

Agora Bytom Sp. z o.o. har lån på MEUR 41,3 i Bank Pekao i Polen per 31.mars 2023. Lånet er bokført til amortisert kost. Forfall på lånet er 30. juni 2024. 80 prosent av låneengasjementet er rentesikret med en fast rente på 0,3 prosent utover rentemarginen på 2,80 prosent frem til forfall.

Höganäs Borgestad har pantegjeld på MNOK 72,0 i Nordea per 31. mars 2023, i tillegg har konsernet MSEK 70 i kredittfasiliteter for løpende finansiering av arbeidskapitalen. Låneforfall er 30. juni 2025 eller senere.

## Note 6 Aksjekapital

Per 31. mars 2023 har selskapet 8 010 egne aksjer til en kostpris på TNOK 525.

## Note 7 Investeringseiendom, bruksrett, eiendeler og leieforpliktelser

Oversikt over endring i investeringseiendom i perioden: (NOK 1 000)	2023 01.01 - 31.03	2022 01.01 - 31.12
Inngående balanse 01.01	745 008	805 646
Tilgang/avgang	241	3 427
Avskrivning	2 042	11 352
Nedskrivning	-	91 343
Valutaomregning	62 295	38 630
<b>Sum investeringseiendom ved periodeslutt</b>	<b>805 501</b>	<b>745 008</b>

### Bruksretteiendeler og leieforpliktelser

Konsernet har iht. IFRS 16 inkludert langsiktige leieforpliktelser med tilhørende bruksretteiendeler i regnskapet fra og med 1. januar 2019.

Leieforpliktelsene består hovedsakelig av biler med et leieforhold på tre år og leiekontrakter på bygg med leieforhold på fem til ti år.

## Note 8 Eiendeler innregnet til virkelig verdi

(NOK 1 000)	SUM	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Egenkapitalinstrumenter holdt for omsetning med verdiendring over resultatet	1 897	7	-	1 890
Sikringsderivater med verdiendringer over andre inntekter og kostnader	13 577	-	13 577	-
<b>SUM</b>	<b>15 474</b>	<b>7</b>	<b>13 577</b>	<b>1 890</b>

I løpet av rapporteringsperioden var det ingen overføringer som medførte endringer mellom nivå 1, 2 eller 3.

Spesifikasjon av endringer i Nivå 3	2023 31.3.	2022 31.12.
Virkelig verdi 01.01	1 845	4 247
Tilgang/avgang	-	-2 429
Virkelig verdiendring ført i resultatet	-	-
Valutaendring ført i resultatregnskap	45	27
<b>Sum periodeslutt</b>	<b>1 890</b>	<b>1 845</b>

### Annen informasjon

Det deleide selskapet Macon AB (segment ildfast) leverte i 2016 et større prosjekt til en kunde i Russland.

Prosjektet er inntektsført i 2016 etter gjeldende regnskapsprinsipper. Kunden har, ved avleggelse av kvartalsregnskapet for Borgestad konsernet, ikke betalt utestående beløp pålydende ca. MSEK 25 til Macon AB. Iht. avtalen mellom partene skal uenigheter avgjøres ved voldgift i Wien. Macon AB varslet kunden og voldgiftsdomstolen i Wien om saken i juni 2017. Borgestad ASA fastholder at Macon AB har krav på det utestående beløp. Motparten i saken har innlevert sitt tilsvarende til voldgiftsdomstolen som inneholder et motkrav. Borgestad mener det ikke er grunnlag for motkravet, og har således ikke hensyntatt dette kravet i regnskapet. Vurderingen vedrørende krav på utestående beløp og grunnlaget for motkravet kan være beheftet med potensielt vesentlig estimeringsusikkerhet. Voldgiftssaken er gjennomført i 2022, og Macon avventer domsavsigelse. Endelig dom er ikke klar ved avleggelse av første kvartal 2023.

## Alternative resultatmål (APM)

Alternative resultatmål, det vil si finansielle måltall som ikke er definert eller angitt i relevant regelverk for rapportering av historisk finansiell informasjon, benyttes av Borgestad for å kunne gi supplerende informasjon ved å ekskludere poster som, etter Borgstad's vurdering, ikke gir en god indikasjon på periodisk driftsresultat eller kontantstrøm. Finansielle alternative resultatmål er ment å gi bedre sammenlignbarhet av resultater og kontantstrømmer fra periode til periode, og det er Borgestads erfaring at disse ofte blir brukt av analytikere, investorer og andre aktører. Borgestad benytter de samme resultatmålene internt i arbeidet med ytterligere å forbedre resultat og lønnsomhet i virksomheten ved å sette langsiktige finansielle mål. Borgestads alternative resultatmål er definert basert på justerte IFRS begreper og er definert, beregnet og benyttet på en konsekvent og transparent måte over tid der det er relevant i alle forretningsområdene og i konsernet totalt. Finansielle alternative resultatmål må ikke anses som en erstatning for rapporterte resultater i henhold til IFRS.

### Borgestad's finansielle alternative resultatmål

- EBITDA: EBIT + avskrivninger, amortisering og nedskrivninger.
- EBIT: Resultat før finansposter og skatt
- Avkastning på egenkapital: Resultat før skattekostnad, minus betalbar skatt, minus urealisert agio, i prosent av gjennomsnittlig egenkapital
- Avkastning på total kapital: Resultat før skatt pluss rentekostnader i prosent av gjennomsnittlig total kapital
- Likviditetsgrad: Omløpsmidler i prosent av kortsiktig gjeld
- Egenkapitalandel: Bokført egenkapital inkludert minoritetsinteresser i prosent av total kapital
- Bankinnskudd og verdipapirer: Bank samt kortsiktige finansielle investeringer
- Rentebærende gjeld: Langsiktige og kortsiktige lån, inkl. finansielle leasingsforpliktelser
- Fortjeneste: Nettoresultat dividert på gjennomsnittlig antall aksjer
- Kontantstrøm: Kontantstrøm dividert på gjennomsnittlig antall aksje