



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 392 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER RETAIL PARK AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 444 556	41 796 592
Annen driftsinntekt		1 044 978	926 686
Sum inntekter		42 489 534	42 723 278
Kostnader			
Varekostnad		1 044 978	926 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 226 800	10 211 500
Annen driftskostnad	2	2 309 549	2 497 500
Sum kostnader		13 581 327	13 635 686
Driftsresultat		28 908 207	29 087 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 062	426 544
Annen finansinntekt		37 074	37 080
Sum finansinntekter		334 136	463 624
Annen rentekostnad		14 059 756	16 817 574
Annen finanskostnad		217 799	859
Sum finanskostnader		14 277 555	16 818 433
Netto finans		-13 943 419	-16 354 810
Ordinært resultat før skattekostnad		14 964 788	12 732 782
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 292 465	2 805 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 672 323	9 927 632
Årsresultat		11 672 323	9 927 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 672 323	9 927 632
Totalresultat		11 672 323	9 927 632
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		9 343 597	6 795 472
Avsatt til annen egenkapital		2 328 726	3 132 160
Sum overføringer og disponeringer		11 672 323	9 927 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	500 953 245	506 397 209
Sum varige driftsmidler		500 953 245	506 397 209
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	128 249	
Sum finansielle anleggsmidler		128 249	
Sum anleggsmidler		501 081 494	506 397 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	636 388	560 191
Kortsiktige konsernfordringer	5	38 210 149	45 353 842
Sum fordringer		38 846 536	45 914 033
Sum omløpsmidler		38 846 536	45 914 033
SUM EIENDELER		539 928 030	552 311 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		32 500 000	32 500 000
Overkurs		27 501 368	27 501 368
Annen innskutt egenkapital		14 037 877	14 037 877
Sum innskutt egenkapital		74 039 245	74 039 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 840 208	12 511 482
Sum opptjent egenkapital		14 840 208	12 511 482
Sum egenkapital	7	88 879 453	86 550 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 360 876	14 703 784
Sum avsetninger for forpliktelser		15 360 876	14 703 784
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			438 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	422 595 492	
Sum annen langsiktig gjeld		422 595 492	438 500 000
Sum langsiktig gjeld		437 956 368	453 203 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	503 336	20 500
Skyldig offentlige avgifter		609 903	1 885 431
Annen kortsiktig gjeld	5	11 978 970	10 650 800
Sum kortsiktig gjeld		13 092 209	12 556 731
Sum gjeld		451 048 577	465 760 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 928 030	552 311 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659900

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 392 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER RETAIL PARK AS
Forretningsadresse: c/o Rimfeldt Eiendom AS
Markensvegen 1B
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Turid Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 997 392 558
BERGER RETAIL PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 444 556	41 796 592
Annen driftsinntekt		1 044 978	926 686
Sum inntekter		42 489 534	42 723 278
Kostnader			
Varekostnad		1 044 978	926 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 226 800	10 211 500
Annen driftskostnad	2	2 309 549	2 497 500
Sum kostnader		13 581 327	13 635 686
Driftsresultat		28 908 207	29 087 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 062	426 544
Annen finansinntekt		37 074	37 080
Sum finansinntekter		334 136	463 624
Annen rentekostnad		14 059 756	16 817 574
Annen finanskostnad		217 799	859
Sum finanskostnader		14 277 555	16 818 433
Netto finans		-13 943 419	-16 354 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 292 465	2 805 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 672 323	9 927 632
Årsresultat		11 672 323	9 927 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 672 323	9 927 632
Totalresultat		11 672 323	9 927 632
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		9 343 597	6 795 472
Avsatt til annen egenkapital		2 328 726	3 132 160
Sum overføringer og disponeringer		11 672 323	9 927 632





Organisasjonsnr: 997 392 558
BERGER RETAIL PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

1

500 953 245

506 397 209

Sum varige driftsmidler

500 953 245

506 397 209

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer

4

128 249

Sum finansielle
anleggsmidler

128 249

Sum anleggsmidler

501 081 494

506 397 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

636 388

560 191

Kortsiktige

konsernfordringer

5

38 210 149

45 353 842

Sum fordringer

38 846 536

45 914 033

Sum omløpsmidler

38 846 536

45 914 033

SUM EIENDELER

539 928 030

552 311 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

32 500 000

32 500 000

Overkurs

27 501 368

27 501 368

Annen innskutt egenkapital

14 037 877

14 037 877

Sum innskutt egenkapital

74 039 245

74 039 245

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 840 208

12 511 482

Sum opptjent egenkapital

14 840 208

12 511 482

Sum egenkapital

7

88 879 453

86 550 727

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	15 360 876	14 703 784
Sum avsetninger for forpliktelser		15 360 876	14 703 784
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			438 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	422 595 492	
Sum annen langsiktig gjeld		422 595 492	438 500 000
Sum langsiktig gjeld		437 956 368	453 203 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	503 336	20 500
Skyldig offentlige avgifter		609 903	1 885 431
Annen kortsiktig gjeld	5	11 978 970	10 650 800
Sum kortsiktig gjeld		13 092 209	12 556 731
Sum gjeld		451 048 577	465 760 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 928 030	552 311 242



Organisasjonsnr: 997 392 558
BERGER RETAIL PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BERGER RETAIL PARK AS
ORG. NR 997 392 558

Årsregnskap

2021

BESTÅR AV:

FINANSREGNSKAP M/NOTER
REVISJONSBERETNING



Resultatregnskap

Berger Retail Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		41 444 556	41 796 592
Annen driftsinntekt		1 044 978	926 686
Sum driftsinntekter		<u>42 489 534</u>	<u>42 723 278</u>
Varekostnad		1 044 978	926 685
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	10 226 800	10 211 500
Annen driftskostnad	2	2 309 549	2 497 500
Sum driftskostnader		<u>13 581 327</u>	<u>13 635 686</u>
Driftsresultat		<u>28 908 207</u>	<u>29 087 592</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		297 062	426 544
Annen finansinntekt		37 074	37 080
Annen rentekostnad		14 059 756	16 817 574
Annen finanskostnad		217 799	859
Resultat av finansposter		<u>-13 943 419</u>	<u>-16 354 810</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 964 788	12 732 782
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 292 465	2 805 150
Ordinært resultat		<u>11 672 323</u>	<u>9 927 632</u>
Årsresultat		<u>11 672 323</u>	<u>9 927 632</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		9 343 597	6 795 472
Avsatt til annen egenkapital		2 328 726	3 132 160
Sum overføringer		<u>11 672 323</u>	<u>9 927 632</u>



Balanse

Berger Retail Park AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	500 953 245	506 397 209
Sum varige driftsmidler		<u>500 953 245</u>	<u>506 397 209</u>
Andre langsiktige fordringer	4	128 249	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>128 249</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>501 081 494</u>	<u>506 397 209</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	636 388	560 191
Kortsiktige konsernfordringer	5	38 210 149	45 353 842
Sum fordringer		<u>38 846 536</u>	<u>45 914 033</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 846 536</u>	<u>45 914 033</u>
Sum eiendeler		<u>539 928 030</u>	<u>552 311 242</u>





Balanse

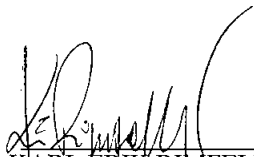
Berger Retail Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		32 500 000	32 500 000
Overkurs		27 501 368	27 501 368
Annen innskutt egenkapital		14 037 877	14 037 877
Sum innskutt egenkapital		<u>74 039 245</u>	<u>74 039 245</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 840 208	12 511 482
Sum opptjent egenkapital		<u>14 840 208</u>	<u>12 511 482</u>
Sum egenkapital	7	<u>88 879 453</u>	<u>86 550 727</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	15 360 876	14 703 784
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 360 876</u>	<u>14 703 784</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	438 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	422 595 492	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>422 595 492</u>	<u>438 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	503 336	20 500
Skyldig offentlige avgifter		609 903	1 885 431
Annen kortsiktig gjeld	5	11 978 970	10 650 800
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 092 209</u>	<u>12 556 731</u>
Sum gjeld		<u>451 048 577</u>	<u>465 760 515</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>539 928 030</u>	<u>552 311 242</u>

Kongsvinger, 23.06.2022
Styret i Berger Retail Park AS


KARL RAGNAR RIMFELDT
styreleder


BJØRG RIMFELDT
styremedlem


KARL ERIK RIMFELDT
Styremedlem / Daglig leder



Noter til regnskapet for 2021

Berger Retail Park AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap utarbeides i morselskap Karl Ragnar Rimfeldt AS.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. For leieinntekter vil dette være utleietidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen og inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Konsernkonto

Selskapet inngår i et konsernkontosystem.

I regnskapet betraktes de enkelte datterselskaperes kortsiktige mellomværende med banken som konsern interne forhold. Konsernets netto mellomværende med banken er bokført i regnskapet til konsernspiss.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen og utsatt skattefordel føres som anleggsmiddel.



Note 1 – Anleggsmidler

	Tomter mv.	Utomhus mv.	Bygninger	Prosjektkostnader	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	158 669 168	71 234 681	320 189 435		550 093 284
Årets nyanskaffelser	-	4 210 935	-	571 901	4 782 836
Årets avgang	-	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.2021	-	(4 183 700)	(49 739 175)		(53 922 875)
Bokført verdi 31.12.2021	158 669 168	71 261 916	270 450 260	571 901	500 953 245
Årets ordinære avskrivninger	-	789 000	9 437 800		10 226 800
Prosentst, lineær avskrivning	-	0 - 10%	2 - 5%		

Note 2 – Antall årsverk

Det er ingen ansatte/årsverk i selskapet.

Note 3 – Skattekostnad/Utsatt skatt

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellene mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skattekostnad	14 964 788
+/- Permanente forskjeller	961
+/- Midlertidige forskjeller	-2 986 780
Skattegrunnlag	11 978 969
Avgitt konsernbidrag	-11 978 969
Årets Skattegrunnlag	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	2 635 373
Endring utsatt skatt	657 092
Skattekostnad	3 292 465

Utsatt skatt:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	69 822 162	66 835 382	2 986 780
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	15 360 876	14 703 784	657 092

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Note 4 – Langsiktig fordring

Leietakerfinansiering som nedskrives over leieperioden.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2021	2020
Konsernkonto	38 210 149	45 353 842
Til gode konsernbidrag	-	-
Andre fordringer	636 388	560 191
SUM	38 846 537	45 914 033

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	16 425	-
Skyldig konsernbidrag	11 978 970	8 712 143
Langsiktig gjeld	422 595 492	-
SUM	434 590 887	8 712 143

Note 6 - Gjeld / pantstillelser

Pantstillelser

Pantesikret restgjeld bokført i regnskapet: 422 595 492

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjelden er:

Tomter, bygninger mv. 500 381 344

Lånet er et konserninternt lån, hvor det p.t. ikke er fastsatt avdragsplan for tilbakebetaling.

Selskapets eiendeler er pantsikret for morselskapets netto forpliktelser overfor banken.



Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	32 500 000	27 501 368	14 037 877	12 511 482	86 550 727
Årets resultat				11 672 323	11 672 323
Konsernbidrag				- 9 343 597	- 9 343 597
Egenkapital pr. 31.12.2021	32 500 000	27 501 368	14 037 877	14 840 208	88 879 453

Note 8 - Rentesikring

Selskapet har sikret rentebetingelser i forbindelse med nåværende og fremtidig finansiering gjennom en avtale på kr 282 000 000, som har en varighet til 31.03.2033. Rentebytte beregnes og bokføres løpende hvert kvartal.



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Berger Retail Park AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Berger Retail Park AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 23. juni 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor