



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Drager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	9	5 427 877	7 287 233
Sum inntekter		5 427 877	7 287 233
Kostnader			
Lønnskostnader	10	1 100 000	0
Andre driftskostnader	10	6 361 186	8 465 710
Sum kostnader		7 461 186	8 465 710
Driftsresultat		-2 033 309	-1 178 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	485 306 536	23 784 131
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	7 077 767	9 155 845
Annen renteinntekt	11	207	2 115
Annen finansinntekt	11	400 312	200 114
Sum finansinntekter		492 784 822	33 142 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	11 065 861	12 493 946
Annen rentekostnad	11	13 780 060	18 380 731
Annen finanskostnad	11	129 000	0
Sum finanskostnader		24 974 921	30 874 677
Netto finans		467 809 901	2 267 528
Ordinært resultat før skattekostnad		465 776 592	1 089 051
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 353 294	2 769 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 129 886	-1 680 618
Årsresultat		468 129 886	-1 680 618
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		430 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		38 129 886	-1 680 618
Sum overføringer og disponeringer		468 129 886	-1 680 618



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	3 633 903	1 489 831
Sum immaterielle eiendeler		3 633 903	1 489 831
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	238 033 053	468 836 517
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	10 136 518	152 812 014
Investeringer i tilknyttet selskap	2	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		248 196 571	621 675 531
Sum anleggsmidler		251 830 474	623 165 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		271 580	112 755
Konsernfordringer	4	5 604 856	63 649 766
Sum fordringer		5 876 436	63 762 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	43 242 214	69 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 242 214	69 639
Sum omløpsmidler		49 118 650	63 832 160
SUM EIENDELER		300 949 124	686 997 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	8 017 629	8 017 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	6	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	6	36 902 464	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		41 376 802	41 376 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 213 921	-34 915 965
Sum opptjent egenkapital		3 213 921	-34 915 965
Sum egenkapital		44 590 723	6 460 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	64 187 500	446 937 500
Langsiktig konserngjeld	3,4	186 239 886	216 345 356
Sum annen langsiktig gjeld		250 427 386	663 282 856
Sum langsiktig gjeld		250 427 386	663 282 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 409 517	512 746
Betalbar skatt	8	0	2 949 787
Skyldige offentlige avgifter		705 100	0
Kortsiktig konserngjeld	4	67 279	269 192
Annen kortsiktig gjeld	3	1 749 120	13 522 104
Sum kortsiktig gjeld		5 931 016	17 253 829
Sum gjeld		256 358 402	680 536 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 949 125	686 997 522



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	62 791 169	74 401 947
Andre driftsinntekter	9	456 259 548	36 725
Sum inntekter		519 050 717	74 438 672
Kostnader			
Lønnskostnader	10	1 100 000	0
Avskrivninger	1	13 264 865	15 892 402
Andre driftskostnader	10	26 429 952	25 171 421
Sum kostnader		40 794 817	41 063 823
Driftsresultat		478 255 900	33 374 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	207	3 404
Annen finansinntekt	11	400 553	200 347
Sum finansinntekter		400 760	203 751
Annen rentekostnad	11	16 332 074	21 479 057
Annen finanskostnad	11	129 000	
Sum finanskostnader		16 461 074	21 479 057
Netto finans		-16 060 314	-21 275 306
Ordinært resultat før skattekostnad		462 195 586	12 099 543
Skattekostnad på ordinært resultat	8	933 873	3 344 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 261 713	8 755 304
Årsresultat		461 261 713	8 755 304
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		430 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		31 261 715	8 755 307
Sum overføringer og disponeringer		461 261 715	8 755 307



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	214 213 336	601 522 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 753 350	42 414 556
Sum varige driftsmidler		215 966 686	643 936 893
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000
Sum anleggsmidler		215 993 686	643 963 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	42 638	172 100
Andre fordringer		1 004 869	2 262 915
Sum fordringer		1 047 507	2 435 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	46 987 299	523 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 987 299	523 046
Sum omløpsmidler		48 034 806	2 958 061
SUM EIENDELER		264 028 492	646 921 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	6, 7	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	6	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	6	36 902 464	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		41 376 802	41 376 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	45 487 970	14 226 254
Sum opptjent egenkapital		45 487 970	14 226 254
Sum egenkapital		86 864 772	55 603 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 377 464	20 057 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 377 464	20 057 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	166 187 500	548 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		166 187 500	548 937 500
Sum langsiktig gjeld		169 564 964	568 994 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 124 777	3 784 515
Betalbar skatt	8	0	4 190 050
Skyldige offentlige avgifter		705 100	260 354
Annen kortsiktig gjeld	3	2 768 881	14 089 144
Sum kortsiktig gjeld		7 598 758	22 324 063
Sum gjeld		177 163 722	591 318 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 028 494	646 921 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 766154

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Drager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 03.08.2022

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: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	9	5 427 877	7 287 233
Sum inntekter		5 427 877	7 287 233
Kostnader			
Lønnskostnader	10	1 100 000	0
Andre driftskostnader	10	6 361 186	8 465 710
Sum kostnader		7 461 186	8 465 710
Driftsresultat		-2 033 309	-1 178 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	11	485 306 536	23 784 131
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	7 077 767	9 155 845
Annen renteinntekt	11	207	2 115
Annen finansinntekt	11	400 312	200 114
Sum finansinntekter		492 784 822	33 142 205
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	11 065 861	12 493 946
Annen rentekostnad	11	13 780 060	18 380 731
Annen finanskostnad	11	129 000	0
Sum finanskostnader		24 974 921	30 874 677
Netto finans		467 809 901	2 267 528
Ordinært resultat før skattekostnad		465 776 592	1 089 051
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-2 353 294	2 769 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 129 886	-1 680 618
Årsresultat		468 129 886	-1 680 618
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		430 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		38 129 886	-1 680 618
Sum overføringer og disponeringer		468 129 886	-1 680 618



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	3 633 903	1 489 831
Sum immaterielle eiendeler		3 633 903	1 489 831

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	238 033 053	468 836 517
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	10 136 518	152 812 014
Investeringer i tilknyttet selskap	2	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		248 196 571	621 675 531

Sum anleggsmidler		251 830 474	623 165 362
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		271 580	112 755
Konsernfordringer	4	5 604 856	63 649 766
Sum fordringer		5 876 436	63 762 521

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	43 242 214	69 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 242 214	69 639

Sum omløpsmidler		49 118 650	63 832 160
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		300 949 124	686 997 522
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	6	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	6	36 902 464	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		41 376 802	41 376 802

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 213 921	-34 915 965
-------------------	---	-----------	-------------



Sum opptjent egenkapital		3 213 921	-34 915 965
Sum egenkapital		44 590 723	6 460 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	64 187 500	446 937 500
Langsiktig konserngjeld	3,4	186 239 886	216 345 356
Sum annen langsiktig gjeld		250 427 386	663 282 856
Sum langsiktig gjeld		250 427 386	663 282 856
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	3 409 517	512 746
Betalbar skatt	8	0	2 949 787
Skyldige offentlige avgifter		705 100	0
Kortsiktig konserngjeld	4	67 279	269 192
Annen kortsiktig gjeld	3	1 749 120	13 522 104
Sum kortsiktig gjeld		5 931 016	17 253 829
Sum gjeld		256 358 402	680 536 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 949 125	686 997 522



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	62 791 169	74 401 947
Andre driftsinntekter	9	456 259 548	36 725
Sum inntekter		519 050 717	74 438 672
Kostnader			
Lønnskostnader	10	1 100 000	0
Avskrivninger	1	13 264 865	15 892 402
Andre driftskostnader	10	26 429 952	25 171 421
Sum kostnader		40 794 817	41 063 823
Driftsresultat		478 255 900	33 374 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	207	3 404
Annen finansinntekt	11	400 553	200 347
Sum finansinntekter		400 760	203 751
Annen rentekostnad	11	16 332 074	21 479 057
Annen finanskostnad	11	129 000	
Sum finanskostnader		16 461 074	21 479 057
Netto finans		-16 060 314	-21 275 306
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	933 873	3 344 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		461 261 713	8 755 304
Årsresultat		461 261 713	8 755 304
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		430 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital		31 261 715	8 755 307
Sum overføringer og disponeringer		461 261 715	8 755 307



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNBALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	214 213 336	601 522 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 753 350	42 414 556
Sum varige driftsmidler		215 966 686	643 936 893

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	2	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000

Sum anleggsmidler **215 993 686** **643 963 893**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	42 638	172 100
Andre fordringer		1 004 869	2 262 915
Sum fordringer		1 047 507	2 435 015

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	46 987 299	523 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 987 299	523 046

Sum omløpsmidler **48 034 806** **2 958 061**

SUM EIENDELER **264 028 492** **646 921 954**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	6	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	6	36 902 464	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		41 376 802	41 376 802



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	45 487 970	14 226 254
Sum opptjent egenkapital		45 487 970	14 226 254
Sum egenkapital		86 864 772	55 603 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 377 464	20 057 338
Sum avsetninger for forpliktelser		3 377 464	20 057 338
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	166 187 500	548 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		166 187 500	548 937 500
Sum langsiktig gjeld		169 564 964	568 994 838
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 124 777	3 784 515
Betalbar skatt	8	0	4 190 050
Skyldige offentlige avgifter		705 100	260 354
Annen kortsiktig gjeld	3	2 768 881	14 089 144
Sum kortsiktig gjeld		7 598 758	22 324 063
Sum gjeld		177 163 722	591 318 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 028 494	646 921 957



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i Bergen Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergen Næringsbygg AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bergen Næringsbygg AS



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 29. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Bjørn Gravdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gravdal, Bjørn	BANKID	2022-06-29 14:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Bergen Næringsbygg AS

ÅRSBERETNING 2021

VIRKSOMHETENS ART

Bergen Næringsbygg AS ble stiftet 23. mai 2007 og driver virksomhet ut fra Bergen. Konsernet Bergen Næringsbygg har til formål å erverve, utvikle samt forvalte eiendommer i Bergensregionen. Datterselskapene driver utleie av næringseiendom i Bergensområdet.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2021 er satt opp under den forutsetningen.

FINANSIELL RISIKO

Konsernets finansielle risiko begrenser seg til leietagernes betalingsevne, betydelige endringer i rentenivået og når leiekontraktene går ut, om disse kan fornyes på tilstrekkelig gode vilkår. Konsernet har en samlet langsiktig gjeld knyttet til næringseiendommene på kr 166 187 500. Det er inngått langsiktige renteaftaler (swap) til fastrente på totalt kr 80 960 000. 51,3 % av gjelden knyttet til næringseiendommene har i realiteten flytende rente og 48,7 % har fast rente. I forbindelse med salg av næringseiendommer, har konsernets gjeld til kredittinstitusjoner i løpet av 2022 blitt oppgjort i sin helhet.

MARKEDSRISIKO

Bergen Næringsbygg AS har historisk hatt en diversifisert eiendomsportefølje innen hovedmarkedene kontor, lager og logistikkbygg. Konsernet har i 2021 vektet seg ned i kontormarkedet ved å selge Lars Hillesgate 19 I AS og Lars Hillesgate 19 II AS. Videre ble Midtunbygget AS og Kokstadveien 30 AS solgt i andre halvdel av 2021, og konsernet har i 2022 vektet seg videre ned ved å selge Sandbrekkeveien 96 AS og Helldal Industripark AS.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.21. Styret består av 2 medlemmer. Det er ingen kvinner i styret.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.



ÅRSREGNSKAPET

Morselskapet hadde i 2021 totale driftsinntekter på kr 5 427 877 (kr 7 287 233 i 2020) og et resultat etter skatt på kr 468 129 886 (kr -1 680 618 i 2020). Årets resultat er disponert mot tilleggsutbytte med kr 430 000 000 og annen egenkapital med kr 38 129 886. Selskapets egenkapital utgjør etter dette kr 45 590 723 (kr 6 460 837 i 2020).

Konsernet hadde i 2021 totale driftsinntekter på kr 519 050 718 (kr 74 438 672 i 2020) og et resultat etter skatt på kr 461 261 713 (kr 8 755 307 i 2020). Konsernets samlede investeringer i eiendom pr 31.12.2021 utgjør kr 214 213 336. Egenkapitalen pr 31.12.2021 er kr 86 864 772 (kr 55 603 056 i 2020).

Konsernets likviditet gjennom 2021 har vært tilfredsstillende. Likviditetsbeholdning pr 31.12.2021 utgjorde kr 46 987 299 mot kr 523 046 pr 31.12.2020.

Årets resultat er disponert som følger:

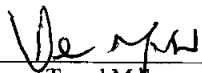
Tilleggsutbytte kr 430 000 000.
Avsatt til annen egenkapital kr 31 261 715.

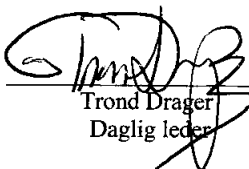
ANDRE FORHOLD

Utbruddet av Corona-virus og krigen i Ukraina har preget både norsk og internasjonal økonomi i form av betydelig markedsuro og usikkerhet gjennom hele året. Bergen Næringsbygg AS har ikke opplevd vesentlige direkte konsekvenser av disse hendelsene.

Bergen, 29. juni 2022

Morten Foros Krohnstad
Styreleder


Trond Mohn
Styremedlem


Trond Drager
Daglig leder



Bergen Næringsbygg AS

RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
-	-	Leieinntekter	9	62 791 169	74 401 947
5 427 877	7 287 233	Andre driftsinntekter	9	456 259 548	36 725
5 427 877	7 287 233	Sum driftsinntekter		519 050 718	74 438 672
-	-	Avskrivninger	1	13 264 865	15 892 402
1 100 000	-	Lønnskostnader	10	1 100 000	-
6 361 186	8 465 710	Andre driftskostnader	10	26 429 952	25 171 421
7 461 186	8 465 710	Sum driftskostnad		40 794 818	41 063 822
-2 033 309	-1 178 477	Driftsresultat		478 255 900	33 374 850
485 306 536	23 784 131	Inntekt på investering i datterselskap	11	-	-
7 077 767	9 155 845	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	-	-
207	2 115	Annen renteinntekt	11	207	3 404
400 312	200 114	Annen finansinntekt	11	400 553	200 347
-11 065 861	-12 493 946	Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	-	-
-13 780 060	-18 380 731	Annen rentekostnad	11	-16 332 074	-21 479 057
-129 000	-	Annen finanskostnad	11	-129 000	-
465 776 592	1 089 051	Ordinært resultat før skattekostnad		462 195 586	12 099 545
-2 353 294	2 769 669	Skattekostnad på ordinært resultat	8	933 873	3 344 239
468 129 886	-1 680 618	Ordinært resultat		461 261 713	8 755 307
468 129 886	-1 680 618	Årsresultat		461 261 713	8 755 307
430 000 000	-	Tilleggsutbytte utbetalt gjennom året		430 000 000	-
-	-	Avsatt til utbytte		-	-
38 129 886	-1 680 618	Overført til annen egenkapital		31 261 715	8 755 307
468 129 886	-1 680 618	Sum overføringer		461 261 715	8 755 307



Bergen Næringsbygg AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EIENDELER	Note	2021	2020
3 633 903	1 489 831	Utsatt skattefordel	8	-	-
3 633 903	1 489 831	Sum immaterielle eiendeler		-	-
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	214 213 336	601 522 337
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 753 350	42 414 556
-	-	Sum varige driftsmidler		215 966 686	643 936 893
238 033 053	468 836 517	Investeringer i datterselskap	2	-	-
27 000	27 000	Investeringer i tilknyttet selskap	2	27 000	27 000
10 136 518	152 812 014	Lån til foretak i samme konsern	3, 4	-	-
248 196 571	621 675 531	Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000
251 830 474	623 165 362	SUM ANLEGGSMIDLER		215 993 686	643 963 893
-	-	Kundefordringer	3	42 638	172 100
271 580	112 755	Andre fordringer		1 004 869	2 262 915
5 604 856	63 649 766	Andre konserninterne fordringer	4	-	-
5 876 436	63 762 521	Sum fordringer		1 047 507	2 435 015
43 242 214	69 639	Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	46 987 299	523 046
49 118 650	63 832 160	SUM OMLØPSMIDLER		48 034 806	2 958 061
300 949 124	686 997 522	SUM EIENDELER		264 028 492	646 921 954




Bergen Næringsbygg AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
8 017 629	8 017 629	Aksjekapital	6, 7	8 017 629	8 017 629
-3 543 291	-3 543 291	Egne aksjer	6	-3 543 291	-3 543 291
36 902 464	36 902 464	Overkurs	6	36 902 464	36 902 464
41 376 802	41 376 802	Sum innskutt egenkapital		41 376 802	41 376 802
3 213 921	-34 915 965	Annen egenkapital	6	45 487 970	14 226 254
3 213 921	-34 915 965	Sum opptjent egenkapital		45 487 970	14 226 254
44 590 723	6 460 837	SUM EGENKAPITAL		86 864 772	55 603 056
-	-	Utsatt skatt	8	3 377 464	20 057 338
-	-	Sum avsetninger for forpliktelser		3 377 464	20 057 338
64 187 500	446 937 500	Gjeld til kredittinstitusjoner	3	166 187 500	548 937 500
186 239 886	216 345 356	Langsiktig konsernintern gjeld	3, 4	-	-
250 427 386	663 282 856	Sum annen langsiktig gjeld		166 187 500	548 937 500
3 409 517	512 746	Leverandørgjeld	4	4 124 777	3 784 515
-	2 949 787	Betalbar skatt	8	-	4 190 050
705 100	-	Skyldige offentlige avgifter		705 100	260 354
67 279	269 192	Kortsiktig konsernintern gjeld	4	-	-
1 749 120	13 522 104	Annen kortsiktig gjeld	3	2 768 881	14 089 144
5 931 016	17 253 829	Sum kortsiktig gjeld		7 598 757	22 324 063
256 358 402	680 536 685	SUM GJELD		177 163 721	591 318 901
300 949 125	686 997 522	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 028 493	646 921 954

Bergen, 29. juni 2022

Morten Foros Krohnstad
Styrets leder
Trond Drager
Daglig leder
Trond Mohr
Styremedlem



Morselskap		Kontantstrømpstilling		Konsern	
2021	2020			2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
465 776 592	1 089 052	Resultat før skattekostnad		462 195 586	12 099 545
-2 740 565	-2 026 869	Periodens betalte skatt		-3 980 828	-2 026 869
-	-	Avskrivninger		13 264 865	15 892 402
8 365 635	-133 379	Endring i kundefordringer		129 462	191 038
2 896 771	29 111	Endring i leverandørgjeld		340 262	-2 789 980
-479 827 962	-	Tap/gevinst ved salg av aksjer		-456 271 055	-
-5 678 575	-23 784 131	Inntektsført konsernbidrag/utbytte fra datterselskap		-200 000	-
		Kostnadsførte renter		16 332 074	21 479 057
-1 038 452	-687 446	Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 480 385	-7 902 268
-12 246 555	-25 513 662	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		34 290 751	36 942 925
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-11 229 271	-3 055 916
-	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-13 912 628	-
710 642 868	-	Innbetalinger ved salg av aksjer		878 314 534	-
173 847 601	18 432 488	Netto inn-/utbetalinger andre lånefordringer		-	-
884 490 469	18 432 488	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		853 172 635	-3 055 916
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-	2 496 698	Netto inn-/utbetalinger kortsiktig gjeld		-10 000 000	2 496 698
-422 855 470	-7 653 094	Netto inn-/utbetalinger langsiktig gjeld		-382 750 000	-13 500 000
		Betalte renter		-18 249 132	-22 445 148
-430 000 000	-	Utbetalinger av utbytte		-430 000 000	-
23 784 131	14 318 248	Innbetalinger av konsernbidrag		-	-
-	-2 011 876	Utbetalinger av konsernbidrag		-	-
-829 071 339	7 149 977	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-840 999 132	-33 448 450
43 172 575	68 802	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		46 464 254	438 559
69 639	837	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		523 045	84 487
43 242 214	69 639	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		46 987 299	523 045



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bergen Næringsbygg AS og datterselskaper som spesifisert i note 2. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter og andre driftsinntekter skjer etter hvert som disse er opptjent. Driftsinntekter inkluderer viderefakturerte felleskostnader, strøm, kommunale avgifter, samt management fee fakturert fra morselskap til døtre.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avsetninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Datterselskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, er føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Når utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt knyttet til merverdier er neddiskontert til nåverdi.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 1 Varige driftsmidler

Konsernet

	Maskiner / inventar	Bygg	Tomt	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	64 082 381	343 742 248	37 295 081	366 155 855	811 275 565
Tilgang	362 897	9 972 512	893 862	-	11 229 271
Avgang	39 578 270	200 270 564	25 508 803	160 576 980	425 934 617
Anskaffelseskost 31.12.	24 867 008	153 444 197	12 680 140	205 578 875	396 570 219
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	21 667 822	102 043 715	-	43 627 130	167 338 667
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	23 113 658	108 882 520	-	48 607 354	180 603 532
Balanseført verdi 31.12.	1 753 350	44 561 676	12 680 140	156 971 521	215 966 687
Årets avskrivninger	1 445 836	6 838 805	-	4 980 224	13 264 865
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	50-100 år	-	50-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 2 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sandbrekkeveien 96 AS	Bergen	100 %	4 226 158	799 014	19 459 404
Bekkalokket Drift AS	Bergen	100 %	238 809	-65 194	664 132
Helldal Industripark AS	Bergen	100 %	10 276 084	3 016 229	61 285 128
Sandsli Bygg AS	Bergen	100 %	14 361 697	371 893	22 276 131
Sandsli Bygg KS	Bergen	90 %	111 094 256	5 102 084	134 348 258
Balanseført verdi 31.12.					238 033 053

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sandsliåsen 46 Utbygging AS	Bergen	50 %	-549 947	-195 519	15 000
Insolia Eiendomsdrift AS	Bergen	40 %	1 713 678	529 416	12 000
Balanseført verdi 31.12.					27 000

Sandsliåsen 46 Utbygging AS ble stiftet i 2018. Aksjer i tilknyttede selskaper ovenfor er ikke behandlet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet ut fra at balanse og resultat i selskapene er uvesentlig for å bedømme konsernets stilling og resultat.



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 3 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Kundefordringer til pålydende	42 638	172 100
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	0	Kundefordringer i balansen	42 638	172 100
Fordringer med forfall senere enn ett år				
2021	2020		2021	2020
10 136 518	152 812 014	Andre langsiktige fordringer	0	0
10 136 518	152 812 014	Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år				
2021	2020		2021	2020
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
186 239 886	216 345 356	Annen langsiktig gjeld	0	0
186 239 886	216 345 356	Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant				
2021	2020		2021	2020
64 187 500	446 937 500	Gjeld sikret ved pant	166 187 500	548 937 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
0*	0*	Varige driftsmidler	219 136 841	643 936 893
0	0	Sum	219 136 841	643 936 893

* Datterselskapers eiendommer er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld. Gjeld til kredittinstitusjoner er gjort opp i sin helhet i Q1 2022.

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

Morselskapet	Langsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern m.v.	10 136 518	152 812 014	5 604 856	63 649 766
Sum	10 136 518	152 812 014	5 604 856	63 649 766
Øvrig langsiktig gjeld				
	2021	2020	Leverandørgjeld	
			2021	2020
Foretak i samme konsern	186 239 886	216 345 356	67 279	269 192
Sum	186 239 886	216 345 356	67 279	269 192

Konsernet

	Andre fordringer		Leverandørgjeld	
	2021	2020	2021	2020
Tilknyttet selskap*	200 000	-	193 604	725 306
Sum	200 000	-	193 604	725 306

*Insolia Eiendomsdrift eies 40% av Bergen Næringsbygg AS-

Note 5 Bundne bankinnskudd

Morselskapet		Bundne bankinnskudd Skattetrekkmidler	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
550 000	-		550 000	-



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 6 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	-34 915 965	6 460 837
Årets resultat	0	0	0	468 129 886	468 129 886
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	0	-430 000 000	-430 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	3 213 921	44 590 723

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	14 226 254	55 603 056
Årets resultat	0	0	0	461 261 713	461 261 713
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	0	-430 000 000	-430 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	45 487 967	86 864 769

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 017 629 består av 8 017 629 aksjer á kr. 1

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Meteva AS (styremedlem Trond Mohn)	3 503 996	43,7 %
Bergen Næringsbygg AS (egne aksjer)	3 543 291	44,2 %
Regard AS (daglig leder Trond Drager)	970 342	12,1 %
Sum	8 017 629	100,0 %
Øvrige	0	0,0 %
Totalt antall aksjer	8 017 629	100,0 %



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Midlertidige forskjeller		
0	0	Varige driftsmidler	-3 727 807	22 321 526
0	0	Gevinst- og tapskonto		249 016
0	0	Netto midlertidige forskjeller	-3 727 807	22 570 542
-7 584 639	-6 771 961	Andre forskjeller	-8 427 377	-5 925 580
-8 939 103	0	Underskudd til fremføring	-9 004 297	0
-16 523 742	-6 771 961	Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	-21 159 481	16 644 962
-3 635 223	-1 489 831	22% Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-4 655 086	3 661 892
0	0	Utsatt skatt merverdi bygg (nåverdi)	7 831 485	16 395 447
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	199 745	0
-3 635 223	-1 489 831	Utsatt skatt i balansen	3 376 144	20 057 339

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		Grunnlag for betalbar skatt		
465 776 592	1 089 052	Resultat før skattekostnad	462 195 584	27 235 299
-474 515 694	12 386 644	Permanente forskjeller	-471 363 782	13 715 764
-8 739 102	13 475 696	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-9 168 198	40 951 063
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	1 484 186	1 878 745
8 739 102	0	Endring i underskudd til fremføring	8 804 295	0
0	0	Endring i midl.forskj. grunnet konsernendringer	-1 120 283	0
0	13 475 696	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	42 829 808
0	-67 579	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
0	13 408 117	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	42 829 808
		Fordeling av skattekostnaden		
0	2 964 653	Betalbar skatt	0	9 422 558
-209 222	0	For mye, for lite avsatt i fjor	-232 322	0
0	0	Skatteeffekt av konsernendringer, konsernbidrag mv.	17 846 070	-5 232 509
-2 144 072	-194 984	Endring utsatt skatt	-16 679 875	-845 813
-2 353 294	2 769 669	Skattekostnad	933 873	3 344 236
		Betalbar skatt i balansen		
0	2 964 653	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	9 422 558
0	-14 867	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
0	2 949 786	Betalbar skatt i balansen	0	9 422 558



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 9 Salgsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Virksomheten bedrives utelukkende i Norge.

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-	-	Leieinntekter	62 791 169	74 401 947
5 427 877	7 287 233	Management fee	-	-
-	-	Gevinst ved salg av konsernselskap	456 259 548	-
-	-	Andre driftsinntekter	-	36 725
5 427 877	7 287 233	Sum	519 050 717	74 438 672

Note 10 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Konsernet har ikke hatt ansatte i 2021.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	1 100 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Honorar til styrets leder betales til advokatfirmaet Schjødt.

Det er betalt ut avlønning av daglig leder indirekte gjennom Regard AS. Management fee fra Regard AS utgjorde i 2021 kr 3 980 861.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	
	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	281 000	531 100
Andre attestasjonstjenester	100 000	100 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	128 650	194 650
Annen bistand	95 000	95 000
Sum	604 650	920 750

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	
	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	281 000	531 100
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	80 000	146 000
Annen bistand	0	10 400
Sum	361 000	687 500

Beløpene er angitt eksklusiv mva.



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 11 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
5 478 574	23 784 131	Mottatt konsernbidrag	-	-
7 077 767	9 155 845	Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	-	-
207	2 115	Annen renteinntekt	207	3 404
479 827 962	-	Gevinst salg aksjer	-	-
400 000	200 000	Utbytte tilkn. selskap (Insolia Eiendomsdrift AS)	400 000	200 000
312	114	Andre finansinntekter	553	347
492 784 822	33 142 205	Sum finansinntekter	400 760	203 751

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
-11 065 861	-12 493 946	Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	-	-
-13 780 060	-18 380 731	Annen rentekostnad	-16 332 074	-21 479 057
-129 000	-	Annen finanskostnad	-129 000	-
-24 974 921	-30 874 677	Sum finanskostnader	-16 461 074	-21 479 057

Selskapet benytter rentebytteavtaler til fastrente. Totalt gjenstående beløp på rentebytteavtalene var pr 31.12.21 kr 80,96 millioner. Sikringsbokføring er benyttet for rentebytteavtalene (kontantstrømsikring). I samsvar med god regnskapsskikk, resultatføres gevinster eller tap knyttet til sikringsinstrumenter først når tilhørende sikringsobjekt (renter som forfaller) påvirker resultatregnskapet. Det er således ikke avsatt for urealisert tap knyttet til rentebytteavtalene pr 31.12.

Følgende renteswapavtaler har påvirket regnskapet i 2021:

	Beløp	Startdato	Utløpsdato	Keteranse- rente	Fast rente
Sum	80 960 000	15.04.2013	19.04.2022	NIBOR	3,91 %
	80 960 000				

Beregnet markedsverdi av rentebytteavtalene per 31.12.21 var kr 712 625.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Krohnstad, Morten Foros	BANKID	2022-06-29 16:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.