



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 398 595  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM KS  
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 23.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	15 957 947	15 393 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 957 947</b>	<b>15 393 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 735 858	2 725 147
Annen driftskostnad	2,4,5	3 853 665	9 367 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 589 523</b>	<b>12 092 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 368 425</b>	<b>3 301 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 599	27 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 135	165 327
Annen rentekostnad		1 454 594	1 453 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 487 130</b>	<b>-1 591 378</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 881 294</b>	<b>1 710 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 881 294</b>	<b>1 710 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	77 856 609	80 533 261
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	106 494	165 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 963 103</b>	<b>80 698 961</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 963 103</b>	<b>80 698 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 115	117 761
Andre fordringer		263 452	470 746
Konsernfordringer		354 768	
<b>Sum fordringer</b>		<b>747 335</b>	<b>588 508</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 092 170	273 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 092 170</b>	<b>273 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 839 505</b>	<b>862 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 802 608</b>	<b>81 561 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 700 000	5 700 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		48 074 722	40 193 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 074 722</b>	<b>40 193 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>53 774 722</b>	<b>45 893 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 416 000	28 472 000
Langsiktig konserngjeld		212 027	4 175 624
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 628 027</b>	<b>32 647 624</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		882 202	1 583 415
Skyldige offentlige avgifter		4 544	
Annen kortsiktig gjeld	9	1 513 113	1 436 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 399 859</b>	<b>3 020 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 027 886</b>	<b>35 667 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 802 608</b>	<b>81 561 245</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway  
Tlf: +47 23 27 90 00  
Faks: +47 23 27 90 01  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Berghagan Næringseiendom KS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Berghagan Næringseiendom KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 881 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see [www.deloitte.com/usa/about](http://www.deloitte.com/usa/about) for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Registret i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisjonsforening  
Organisasjonsnummer: 980 711 282



## Deloitte.

side 2

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi utveksler informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



**Deloitte.**

side 3

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. mars 2017  
Deloitte AS

  
Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor



BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM KS

ÅRSBERETNING FOR 2016

Berghagan Næringsseiendom KS ble stiftet 21. desember 1998. Selskapets formål er å eie, utvikle, leie ut og drive eiendommen Berghagan 5, i Ski kommune. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte regnskapet fyllestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Det har heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd i 2016 på NOK 7.881.294 mot et overskudd i 2015 på NOK 1.710.004. Årets overskudd foreslås overført til annen egenkapital.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2016 NOK 80,8 mill mot NOK 81,6 mill året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2016 var 66,6 % sammenlignet med 56,2 % pr. 31.12.2015.


Fortsatt drift er lagt til grunn for utarbeidelsen av regnskapet for 2016. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Det er ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2016.

Etter styrets oppfatning forurenses ikke selskapets virksomhet det ytre miljø.

Oslo, 7. mars 2017

I styret for Berghagan Næringsseiendom KS

  
Arno Berg  
Styrets leder

  
Nils J. S. Krogsrud  
Styremedlem

  
Erik Skår Schumann  
Styremedlem

  
Geir Baastad  
Daglig leder



## Berghagan Næringseiendom KS

### Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Inntekter	3	15 957 947	15 393 941
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 957 947</b>	<b>15 393 941</b>
Administrasjonskostnader	2,4	842 791	846 624
Driftskostnader	5	1 921 181	7 725 364
Eiers andel felleskostnader		1 089 693	795 424
Ordinære avskrivninger	6	2 735 858	2 725 147
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>6 589 523</b>	<b>12 092 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 368 425</b>	<b>3 301 382</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		1 599	27 766
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 135	165 327
Rentekostnader		1 454 594	1 453 817
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-1 487 130</b>	<b>-1 591 378</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 881 294</b>	<b>1 710 004</b>



## Berghagan Næringseiendom KS

### Balanse

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	71 531 609	74 208 261
Tomter	6	6 325 000	6 325 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	6	106 494	165 700
		<hr/>	<hr/>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 963 103</b>	<b>80 698 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 963 103</b>	<b>80 698 961</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 115	117 761
Mellomværende med selskap i samme konsern		354 768	0
Til gode mva		263 452	342 936
Andre kortsiktige fordringer		0	127 810
		<hr/>	<hr/>
<b>Sum fordringer</b>		<b>747 335</b>	<b>588 508</b>
<b>Likvider</b>		<b>2 092 170</b>	<b>273 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 839 505</b>	<b>862 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 802 608</b>	<b>81 561 245</b>

**Berghagan Næringsseiendom KS**

## Balanse

	Note	2016	2015
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 200 000	14 200 000
Uinnkalt selskapskapital		-8 500 000	-8 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 074 722	40 193 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>48 074 722</b>	<b>40 193 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>53 774 722</b>	<b>45 893 427</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 416 000	28 472 000
Gjeld til selskap i samme konsern		212 027	4 175 624
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 628 027</b>	<b>32 647 624</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		882 202	1 583 415
Skyldige offentlige avgifter		4 544	0
Annen kortsiktig gjeld	9	1 513 113	1 436 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 399 859</b>	<b>3 020 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 027 886</b>	<b>35 667 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 802 608</b>	<b>81 561 245</b>

Oslo, 07.03.2017

Styret for Berghagan Næringsseiendom KS

Arno Berg  
StyremedlemErik Skår Schumann  
StyremedlemNils Krogsrud  
StyremedlemGeir Baastad  
Daglig leder



## Berghagan Næringseiendom KS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 1: Regnskapsprinsipper:

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Selskapet ble stiftet 21. desember 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

#### Renteswapavtale

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.



## Berghagan Næringseiendom KS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 2: Antall ansatte/godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.  
Det er avsatt styrehonorar med NOK 40.000 i 2016  
Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2016 med NOK 20.750 eks. mva

#### Note 3: Leieinntekter

	2016	2015
Leieinntekter	15 177 697	14 674 751
Kantinebidrag	780 250	719 190
<b>Sum</b>	<b>15 957 947</b>	<b>15 393 941</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2016	2015
NRP Business Management AS	379 510	369 111
Aker Eiendomsdrift AS	396 891	390 355
Revisjonshonorar	20 750	18 698
Styrehonorar inkl.arbeidsgiveravgift	45 640	68 460
<b>Sum</b>	<b>842 791</b>	<b>846 624</b>

#### Note 5: Driftskostnader

	2016	2015
Kantinekostnader	671 436	747 558
Honorar utleie	89 295	301 896
Markedsføringkostnader	65 766	72 093
Reparasjon og vedlikehold	896 571	5 928 623
Forsikringer	109 980	104 806
Andre honorarer	1 045	491 406
Diverse driftskostnader	87 088	78 982
<b>Sum</b>	<b>1 921 181</b>	<b>7 725 364</b>



## Berghagan Næringseiendom KS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 6: Varige driftsmidler

Selskapets driftsmidler omfatter forretningsbygg og tilhørende tomt på Berghagan 5,

	Eiendom	Tekn. Inst.	Inventar etc	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	87 210 117	18 491 050	347 760	6 325 000	112 373 927
Tilgang i året				0	0
Avgang i året	0			0	0
Akkumulerte avskrivninger	28 971 426	5 198 132	241 266	0	34 410 824
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>58 238 691</b>	<b>13 292 918</b>	<b>106 494</b>	<b>6 325 000</b>	<b>77 963 102</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 736 895	939 756	59 206	0	2 735 858
Avskrivningssats	2 %	4-10%	20 %	0 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Eiendom</b>	<b>Tekn. Installasj.</b>	<b>Maskiner</b>	<b>Tomt</b>	<b>SUM</b>
Saldo IB	34 764 802	21 575 071	158 178	6 325 000	62 823 051
Tilgang/(avgang)	0	0	0	0	0
Skattemessig avskrivninger	-1 390 592	-2 157 507	-31 636	0	-3 579 735
<b>Saldo pr. 31.12</b>	<b>33 374 210</b>	<b>19 417 564</b>	<b>126 542</b>	<b>6 325 000</b>	<b>59 243 316</b>
Avskrivningssats	4 %	10 %	20 %		

#### Note 7: Egenkapital:

	2016	2015
Avtalt selskapskapital	14 200 000	14 200 000
Innkalt kapital	5 700 000	5 700 000
Uinnkalt	8 500 000	8 500 000
<b>Totalt</b>	<b>14 200 000</b>	<b>14 200 000</b>
Utbetalt overskudd	-10 000 000	-10 000 000
Akkumulert resultat	50 193 427	48 483 423
Årets resultat	7 881 294	1 710 004
<b>Sum egenkapital</b>	<b>53 774 722</b>	<b>45 893 427</b>

#### Andeler eiet / kontrollert av styremedlemmer:

Navn	Verv	Eier/ kontrollerer *)
Arno Berg	Styreleder	14,0 %
Nils J. S. Krogsrud	Styremedlem	0,0 %
Erik Skår Schumann	Styremedlem	13,0 %
Geir Baastad	Daglig leder	17,5 %

\*) Andeler eiet/kontrollert betyr at man eier eller kontrollerer 50 % eller mer av aksjene eller stemmene i et selskap.



## Berghagan Næringseiendom KS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 8: Langsiktig gjeld

Långiver	Hovedstol	Renter	Renteregulering	Innfrielses- dato
Bnbank <sup>1)</sup>	12 416 000	3,80 %		15.10.2019
Bnbank <sup>2)</sup>	12 000 000	7,56 %	15.04.17	15.07.2031
	<u>24 416 000</u>			

Selskapet har rentesikret 49,1 % av lånebeløpet

<sup>1)</sup> Flytende rente på 3,75 i perioden 17.10.16-16.01.17 inkl. margin på 2,65 %

<sup>2)</sup> Renten er sikret frem til 15.04.17 på 5,21% pluss margin. Marginen er 2,65%

Av selskapets langsiktige gjeld på NOK 24.416.000 forfaller NOK 4.056.000 i år 2017 og NOK 7.368.000 etter 1. januar 2021

Markedsverdi av ikke balanseførte swapavtaler pr. 31.12.2016 -238 888

#### Note 9: Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Påløpte rentekostnader	302 163	287 792
Skyldige styrehonorar inkl. aga	45 640	68 460
Forskudd fra kunder	347 319	71 697
Avregning kantine og felleskostnader	732 750	766 567
Påløpne kostnader	<u>85 241</u>	<u>242 264</u>
Sum	<u>1 513 113</u>	<u>1 436 779</u>

#### Note 10: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2016	2015
Årets resultat	7 881 294	1 710 004
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller:		
Swap	152	-3 104
Driftsmidler	<u>-843 877</u>	<u>-1 160 163</u>
Årets skattegrunnlag	<u>7 037 569</u>	<u>546 737</u>

Midlertidige forskjeller:	2016	2015	Endring
Regnskapsmessig verdi	77 963 103	80 698 961	-2 735 858
Skattemessig verdi	59 243 316	62 823 051	-3 579 735
Sum midlertidige forskjeller driftsmidler	<u>18 719 787</u>	<u>17 875 910</u>	<u>-843 877</u>
Fordringer	0	0	0
Swap	20 752	20 904	152
Sum midlertidige forskjeller	<u>18 740 539</u>	<u>17 896 814</u>	<u>-843 725</u>



## Berghagan Næringseiendom KS

### Noter til årsregnskapet 2016

#### Note 12: Pantstillelser

##### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

	2016	2015
Pantelån i BNbank	24 416 000	28 472 000
Påløpte renter	198 245	287 792
<b>Sum</b>	<b>24 614 245</b>	<b>28 759 792</b>

##### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2016	2015
Eiendom	71 531 609	74 208 262
Tomt	6 325 000	6 325 000
<b>Sum</b>	<b>77 856 609</b>	<b>80 533 262</b>

Nærings- og Handelsdepartementet har gitt Berghagan Næringseiendom KS dispensasjon fra Selskapsloven § 3-17.3 ledd mht å pantsette eiendommen i favør av Bolig- og Nærings-banken ASA sitt lån på NOK 50.000.000 til Nye Berghagan Næringseiendom AS.

#### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått en avtale med Aker Eiendomsdrift AS om drift av eiendommen, samt forretningsføreravtale med NRP Business Management AS