



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 502 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 49  
3402 LIER

### 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: Ann Kristin W. Syvertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### 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, 17.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			130 000
Annen driftskostnad		12 532	944 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 532</b>	<b>1 074 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 532</b>	<b>-1 074 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Annen rentekostnad			132 991
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>132 991</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-132 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 532</b>	<b>-1 207 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-77 682
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 532</b>	<b>-1 129 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 532</b>	<b>-1 129 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-12 532	-1 129 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 532</b>	<b>-1 129 399</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 021 632	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 021 632</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 021 632</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer			353 100
<b>Sum fordringer</b>			<b>353 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 917	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>229 917</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>229 917</b>	<b>353 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 251 549</b>	<b>353 100</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (8 000 aksjer à kr 100,00)		800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital		1 582 191	1 582 191
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 382 191</b>	<b>2 382 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 596 140	2 583 608



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 596 140</b>	<b>-2 583 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-213 949</b>	<b>-201 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 357 042	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 042</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 042</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 456	
Kortsiktig konserngjeld			554 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 456</b>	<b>554 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 465 498</b>	<b>554 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 251 549</b>	<b>353 100</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 502 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 49  
3402 LIER

#### 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: Ann Kristin W. Syvertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

#### 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, 23.05.2022

---

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: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			130 000
Annen driftskostnad	12 532		944 094
<b>Sum kostnader</b>	<b>12 532</b>		<b>1 074 094</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-12 532</b>		<b>-1 074 094</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4</b>
Annen rentekostnad			132 991
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>132 991</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-132 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-12 532</b>		<b>-1 207 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			-77 682
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	<b>-12 532</b>		<b>-1 129 399</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-12 532</b>		<b>-1 129 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	-12 532		-1 129 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-12 532</b>		<b>-1 129 399</b>



Organisasjonsnr: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 3  
Sum varige driftsmidler

1 021 632  
1 021 632

Sum anleggsmidler

1 021 632

0

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Konsernfordringer  
Sum fordringer

353 100  
353 100

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

229 917  
229 917

Sum omløpsmidler

229 917

353 100

SUM EIENDELER

1 251 549

353 100

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (8 000  
aksjer à kr 100,00)  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800 000  
1 582 191  
2 382 191

800 000  
1 582 191  
2 382 191

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

2 596 140  
-2 596 140

2 583 608  
-2 583 608

Sum egenkapital

-213 949

-201 417

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	4, 5	1 357 042	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 042</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 357 042</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 456	
Kortsiktig konserngjeld			554 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 456</b>	<b>554 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 465 498</b>	<b>554 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 251 549</b>	<b>353 100</b>



Organisasjonsnr: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Det har ikke vært salgsinntekter i selskapet i 2021. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1021632.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1021632.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1021632.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidlene består av tomt under utvikling på Borøya i Tvedestrand kommune.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1357042.00	554517.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapets gjeld består av gjeld til morselskapet IBY AS.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Per Arne Sveum

Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening

Org.nr: 862 867 572 Mva Foretaksregisteret

Adresse: Anton Engens vei 49, 3050 Mjøndalen

E-mail: per.ame@pasveum.no

Mobiltilf: 900 78 068

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Berthinussen Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Berthinussen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 12.532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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 revisjon 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 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styrets 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.

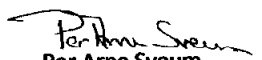
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 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>

Mjøndalen, 1. april 2022

  
Per Arne Sveum  
Statsautorisert revisor



## Noter 2021

### Berthinussen Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Det har ikke vært salgsinntekter i selskapet i 2021.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	1 021 632
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>1 021 632</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 021 632</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	0

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidlene består av tomt under utvikling på Borøya i Tvedestrand kommune.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 357 042	554 517

## Note 5 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

### Mer om gjeld

Selskapets gjeld består av gjeld til morselskapet IBY AS.