



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERNTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 80  
0582 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Geir Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 818 416	1 692 419
Annen driftsinntekt			5 193 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 818 416</b>	<b>6 885 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 251 870	1 799 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 870</b>	<b>1 799 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 546</b>	<b>5 085 761</b>
Annen rentekostnad		82 887	124 077
Annen finanskostnad		600	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 487</b>	<b>124 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 487</b>	<b>-124 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>483 059</b>	<b>4 961 084</b>
Skattekostnad på resultat	3	106 303	1 091 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-421 981
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		376 756	
Overført fra annen egenkapital			-1 708 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 419 120	6 419 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 419 120</b>	<b>6 419 120</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 419 120</b>	<b>6 419 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 961	
Andre kortsiktige fordringer	6	4 177	6 054 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 137</b>	<b>6 054 937</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 034 661	1 227 524
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 034 661</b>	<b>1 227 524</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 798</b>	<b>7 282 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 517 918</b>	<b>13 701 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	161 000	161 000
Overkurs		3 775 266	3 775 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 936 266</b>	<b>3 936 266</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		376 756	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 756</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 313 022</b>	<b>3 936 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		731 199	914 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>731 199</b>	<b>914 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 851 006	1 948 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 582 205</b>	<b>2 862 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 974	3 970
Betalbar skatt	3	289 104	177 463
Skyldig offentlige avgifter			127 596
Utbytte			6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		305 614	593 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>622 692</b>	<b>6 902 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 204 897</b>	<b>9 765 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 517 918</b>	<b>13 701 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		437 500	437 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602909

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 625 759  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERNTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brobekkveien 80  
0582 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Geir Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 992 625 759  
BERNTSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		1 818 416	1 692 419
Annen driftsinntekt			5 193 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 818 416</b>	<b>6 885 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 251 870	1 799 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 251 870</b>	<b>1 799 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 546</b>	<b>5 085 761</b>
Annen rentekostnad		82 887	124 077
Annen finanskostnad		600	600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 487</b>	<b>124 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-83 487</b>	<b>-124 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>483 059</b>	<b>4 961 084</b>
Skattekostnad på resultat	3	106 303	1 091 463
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-421 981
Ordinært utbytte			6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		376 756	
Overført fra annen egenkapital			-1 708 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>



Organisasjonsnr: 992 625 759  
BERNTSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

6 419 120

6 419 120

**Sum varige driftsmidler**

**6 419 120**

**6 419 120**

Andre langsiktige

fordringer

6

6 419 120

6 419 120

**Sum anleggsmidler**

**6 419 120**

**6 419 120**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

59 961

Andre kortsiktige

fordringer

6

4 177

6 054 937

**Sum fordringer**

**64 137**

**6 054 937**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 034 661

1 227 524

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 034 661**

**1 227 524**

**Sum omløpsmidler**

**1 098 798**

**7 282 461**

**SUM EIENDELER**

**7 517 918**

**13 701 581**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

161 000

161 000

Overkurs

3 775 266

3 775 266

**Sum innskutt egenkapital**

**3 936 266**

**3 936 266**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

376 756

**Sum opptjent egenkapital**

**376 756**

**Sum egenkapital**

**4**

**4 313 022**

**3 936 266**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	731 199	914 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>731 199</b>	<b>914 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 6	1 851 006	1 948 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 582 205</b>	<b>2 862 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 974	3 970
Betalbar skatt 3	289 104	177 463
Skyldig offentlige avgifter		127 596
Utbytte		6 000 000
Annen kortsiktig gjeld	305 614	593 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>622 692</b>	<b>6 902 590</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 204 897</b>	<b>9 765 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 517 918</b>	<b>13 701 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	437 500	437 500



Organisasjonsnr: 992 625 759  
BERNTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# **Årsregnskap 2022**

## **Berntsen Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 992 625 759**



---

**Berntsen Eiendom AS**

---

**Resultatregnskap**

---

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		1 818 416	1 692 419
Annen driftsinntekt		0	5 193 181
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>1 818 416</u></b>	<b><u>6 885 600</u></b>
Annen driftskostnad		1 251 870	1 799 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 251 870</u></b>	<b><u>1 799 839</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>566 546</u></b>	<b><u>5 085 761</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		82 887	124 077
Annen finanskostnad		600	600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-83 487</u></b>	<b><u>-124 677</u></b>
Resultat før skattekostnad		483 059	4 961 084
Skattekostnad på resultat	3	106 303	1 091 463
<b>Resultat</b>		<b><u>376 756</u></b>	<b><u>3 869 621</u></b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b><u>376 756</u></b>	<b><u>3 869 621</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		376 756	0
Overført fra overkurs		0	421 981
Overført fra annen egenkapital		0	1 708 398
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>376 756</u></b>	<b><u>3 869 621</u></b>



## Berntsen Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 419 120	6 419 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>6 419 120</u>	<u>6 419 120</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>6 419 120</u>	<u>6 419 120</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 961	0
Andre kortsiktige fordringer	6	4 177	6 054 937
<b>Sum fordringer</b>		<u>64 137</u>	<u>6 054 937</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 034 661	1 227 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 098 798</u>	<u>7 282 461</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 517 918</u>	<u>13 701 581</u>

**Berntsen Eiendom AS**

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	161 000	161 000
Overkurs		3 775 266	3 775 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 936 266</b>	<b>3 936 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		376 756	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 756</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 313 022</b>	<b>3 936 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		731 199	914 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>731 199</b>	<b>914 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 851 006	1 948 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 974	3 970
Betalbar skatt	3	289 104	177 463
Skyldig offentlige avgifter		0	127 596
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		305 614	593 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>622 692</b>	<b>6 902 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 204 897</b>	<b>9 765 316</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 517 918</b>	<b>13 701 582</b>
Garantiforpliktelser		437 500	437 500

Oslo, 14.06.2023  
Styret i Berntsen Eiendom AS

Geir Berntsen  
styreleder

Torbjørn Berntsen  
styremedlem/daglig leder



## Berntsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

### Note 2 Lønnskostnader

Berntsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

---

Berntsen Eiendom AS

---

**Berntsen Eiendom AS**

## Noter til regnskapet for 2022

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 105	177 463
Før mye/lite avsatt tidligere år	-1	0
Endring i utsatt skatt	-182 801	914 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>106 303</b>	<b>1 091 463</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	483 059	4 961 084
Permanente forskjeller	140	112
Endring i midlertidige forskjeller	830 911	-4 154 544
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 314 110</b>	<b>806 652</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 104	177 463
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>289 104</b>	<b>177 463</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	483 059	4 961 084
Beregnet skatt av resultat før skatt	106 273	1 091 438
Skatteeffekt av permanente forskjeller	31	25
<b>Sum</b>	<b>106 304</b>	<b>1 091 463</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	3 323 633	4 154 544	830 911
<b>Sum</b>	<b>3 323 633</b>	<b>4 154 544</b>	<b>830 911</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 323 633</b>	<b>4 154 544</b>	<b>830 911</b>
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>731 199</b>	<b>914 000</b>	<b>182 800</b>
----------------------------	----------------	----------------	----------------



## Berntsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	161 000	3 775 266	0	3 936 266
Årets resultat			376 756	376 756
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>161 000</b>	<b>3 775 266</b>	<b>376 756</b>	<b>4 313 022</b>

#### Note 5 Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 419 120
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 419 120
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>6 419 120</b>

Årets avskrivninger	0
Årets nedskrivninger	0

Selskapet eier 3 utleieleiligheter pr 31.12. Det er ikke foretatt ordinære avskrivninger i 2022. Det antas å være ubetydelig slitasje på leilighetene samtidig som løpende vedlikehold kostnadsføres.

#### Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 851 006	1 948 726
<b>Sum</b>	<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
Gjeld sikret ved pant	1 851 006	1 948 726
Begrenset oppad til	4 500 000	4 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, bokført verdi	4 802 692	4 802 692
<b>Sum</b>	<b>4 802 692</b>	<b>4 802 692</b>



## Berntsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berntsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	161	1 000	161 000
<b>Sum</b>	<b>161</b>		<b>161 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Berntsen Holding AS	161	100	100

Berntsen Eiendom AS



# Årsregnskap 2022

## Berntsen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 992 625 759**

**Berntsen Eiendom AS**

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 818 416	1 692 419
Annen driftsinntekt		0	5 193 181
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 818 416</b>	<b>6 885 600</b>
Annen driftskostnad		1 251 870	1 799 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 251 870</b>	<b>1 799 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>566 546</b>	<b>5 085 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		82 887	124 077
Annen finanskostnad		600	600
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-83 487</b>	<b>-124 677</b>
Resultat før skattekostnad		483 059	4 961 084
Skattekostnad på resultat	3	106 303	1 091 463
<b>Resultat</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Årets resultat</b>	4	<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt til annen egenkapital		376 756	0
Overført fra overkurs		0	421 981
Overført fra annen egenkapital		0	1 708 398
<b>Sum overføringer</b>		<b>376 756</b>	<b>3 869 621</b>



## Berntsen Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	6 419 120	6 419 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 419 120</b>	<b>6 419 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 419 120</b>	<b>6 419 120</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 961	0
Andre kortsiktige fordringer	6	134 211	6 054 937
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 171</b>	<b>6 054 937</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 034 661	1 227 524
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 832</b>	<b>7 282 461</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 647 952</b>	<b>13 701 581</b>

**Berntsen Eiendom AS**

## Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	161 000	161 000
Overkurs		3 775 266	3 775 266
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 936 266</b>	<b>3 936 266</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		376 756	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 756</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 313 022</b>	<b>3 936 266</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		731 199	914 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>731 199</b>	<b>914 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 851 006	1 948 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 974	3 970
Betalbar skatt	3	289 104	177 463
Skyldig offentlige avgifter		130 034	127 596
Utbytte		0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld		305 614	593 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>752 726</b>	<b>6 902 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 334 931</b>	<b>9 765 316</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 647 952</b>	<b>13 701 582</b>
Garantiforpliktelser		437 500	437 500

Oslo, 14.06.2023  
Styret i Berntsen Eiendom ASGeir Berntsen  
styrelederTorbjørn Berntsen  
styremedlem/daglig leder



## Berntsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

### Note 2 Lønnskostnader

Berntsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Berntsen Eiendom AS

**Berntsen Eiendom AS**

## Noter til regnskapet for 2022

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	289 105	177 463
Før mye/lite avsatt tidligere år	-1	0
Endring i utsatt skatt	-182 801	914 000
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>106 303</b>	<b>1 091 463</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	483 059	4 961 084
Permanente forskjeller	140	112
Endring i midlertidige forskjeller	830 911	-4 154 544
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 314 110</b>	<b>806 652</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	289 104	177 463
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>289 104</b>	<b>177 463</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	483 059	4 961 084
Beregnet skatt av resultat før skatt	106 273	1 091 438
Skatteeffekt av permanente forskjeller	31	25
<b>Sum</b>	<b>106 304</b>	<b>1 091 463</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Gevinst – og tapskonto	3 323 633	4 154 544	830 911
<b>Sum</b>	<b>3 323 633</b>	<b>4 154 544</b>	<b>830 911</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 323 633</b>	<b>4 154 544</b>	<b>830 911</b>
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>731 199</b>	<b>914 000</b>	<b>182 800</b>
----------------------------	----------------	----------------	----------------

Berntsen Eiendom AS

**Berntsen Eiendom AS**

## Noter til regnskapet for 2022

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	161 000	3 775 266	0	3 936 266
Årets resultat			376 756	376 756
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>161 000</b>	<b>3 775 266</b>	<b>376 756</b>	<b>4 313 022</b>

**Note 5 Anleggsmidler**

	Fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 419 120
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 419 120
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>6 419 120</b>

Årets avskrivninger	0
Årets nedskrivninger	0

Selskapet eier 3 utleieleiligheter pr 31.12. Det er ikke foretatt ordinære avskrivninger i 2022. Det antas å være ubetydelig slitasje på leilighetene samtidig som løpende vedlikehold kostnadsføres.

**Note 6 Fordringer og gjeld**

	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 851 006	1 948 726
<b>Sum</b>	<b>1 851 006</b>	<b>1 948 726</b>
Gjeld sikret ved pant	1 851 006	1 948 726
Begrenset oppad til	4 500 000	4 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Fast eiendom, bokført verdi	4 802 692	4 802 692
<b>Sum</b>	<b>4 802 692</b>	<b>4 802 692</b>

Berntsen Eiendom AS



## Berntsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berntsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	161	1 000	161 000
<b>Sum</b>	<b>161</b>		<b>161 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Berntsen Holding AS	161	100	100

---

Berntsen Eiendom AS

---



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Berntsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berntsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 376 756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of  
independent accounting &  
financial advisory businesses



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 14. juni 2023

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

**Signert av**

**BJØRNSTAD, HANNE WITH**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2023 06.22.40

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.