



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 369 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		154 328	635 592
Annen driftsinntekt		16 092 274	13 394 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 246 602</b>	<b>14 030 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 344 971	3 880 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 888 450	1 689 660
Annen driftskostnad	2	3 876 065	4 050 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 109 486</b>	<b>9 619 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 137 116</b>	<b>4 410 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	354 231	561 805
Annen renteinntekt		720	780
Annen finansinntekt		3 275	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 226</b>	<b>562 585</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 136 203	2 398 983
Annen rentekostnad		480 368	619 458
Annen finanskostnad		6 000	4 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 622 571</b>	<b>3 023 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 345</b>	<b>-2 460 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 872 770</b>	<b>1 950 031</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 072 009	429 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 730 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 070 761	1 520 333
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	87 240 503	87 655 035
Maskiner og anlegg	3, 8	135 117	152 705
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	2 177 647	552 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 553 268</b>	<b>88 360 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	4 504 674	3 496 950
Lån til foretak i samme konsern	6	11 414 064	15 421 872
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 918 738</b>	<b>18 918 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 472 006</b>	<b>107 278 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	838 452	520 032
Andre fordringer	7	472 706	299 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 311 157</b>	<b>819 880</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 223 280	3 703 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 223 280</b>	<b>3 703 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 534 437</b>	<b>4 522 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 006 443</b>	<b>111 801 888</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 861 309	3 790 548
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 861 309</b>	<b>3 790 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 661 309</b>	<b>13 590 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	617 983	600 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>617 983</b>	<b>600 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		764 488	468 986
Øvrig langsiktig gjeld	6, 12	85 368 924	91 253 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 133 412</b>	<b>91 722 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 751 395</b>	<b>92 322 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 066	1 485 122
Skyldig offentlige avgifter	9	694 174	661 198
Annen kortsiktig gjeld	6	5 228 499	3 742 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 593 740</b>	<b>5 889 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 345 135</b>	<b>98 211 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 006 443</b>	<b>111 801 888</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 347577

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 880 369 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		154 328	635 592
Annen driftsinntekt		16 092 274	13 394 906
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 246 602</b>	<b>14 030 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 344 971	3 880 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 888 450	1 689 660
Annen driftskostnad	2	3 876 065	4 050 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 109 486</b>	<b>9 619 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 137 116</b>	<b>4 410 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	354 231	561 805
Annen renteinntekt		720	780
Annen finansinntekt		3 275	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>358 226</b>	<b>562 585</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 136 203	2 398 983
Annen rentekostnad		480 368	619 458
Annen finanskostnad		6 000	4 790
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 622 571</b>	<b>3 023 231</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 345</b>	<b>-2 460 646</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 072 009	429 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 730 000	



Avsatt til annen egenkapital	5	1 070 761	1 520 333
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8 87 240 503 87 655 035

Maskiner og anlegg 3, 8 135 117 152 705

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3, 8 2 177 647 552 400

**Sum varige driftsmidler 89 553 268 88 360 140**

##### Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap 11 4 504 674 3 496 950

Lån til foretak i samme

konsern 6 11 414 064 15 421 872

**Sum finansielle anleggsmidler 15 918 738 18 918 822**

**Sum anleggsmidler 105 472 006 107 278 962**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 8 838 452 520 032

Andre fordringer 7 472 706 299 848

**Sum fordringer 1 311 157 819 880**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 1 223 280 3 703 046

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 1 223 280 3 703 046**

**Sum omløpsmidler 2 534 437 4 522 926**

**SUM EIENDELER 108 006 443 111 801 888**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 10 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 9 700 000 9 700 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 861 309	3 790 548
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 861 309</b>	<b>3 790 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 661 309</b>	<b>13 590 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	617 983	600 204
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>617 983</b>	<b>600 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		764 488	468 986
Øvrig langsiktig gjeld	6, 12	85 368 924	91 253 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 133 412</b>	<b>91 722 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 751 395</b>	<b>92 322 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 066	1 485 122
Skyldig offentlige avgifter	9	694 174	661 198
Annen kortsiktig gjeld	6	5 228 499	3 742 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 593 740</b>	<b>5 889 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 345 135</b>	<b>98 211 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 006 443</b>	<b>111 801 888</b>



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Berg Partner Eiendom AS	1000.00	100.00%	A

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1334663.00		4392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sjøkanten Senter AS, Strandveien 106,	100.00%	100.00%	4269107.00	-63209.00



9006 Tromsø



Til generalforsamlingen i Berg Eiendomsutvikling AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Berg Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Berg Eiendomsutvikling AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 26. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2021-05-26 12:39

**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.



# Berg Eiendomsutvikling AS

## Årsregnskap 2020



## Resultatregnskap

Berg Eiendomsutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		154 328	635 592
Annen driftsinntekt		16 092 274	13 394 906
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 246 602</b>	<b>14 030 498</b>
Lønnskostnad	2	3 344 971	3 880 028
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 888 450	1 689 660
Annen driftskostnad	2	3 876 065	4 050 132
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 109 486</b>	<b>9 619 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 137 116</b>	<b>4 410 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	354 231	561 805
Annen renteinntekt		720	780
Annen finansinntekt		3 275	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 136 203	2 398 983
Annen rentekostnad		480 368	619 458
Annen finanskostnad		6 000	4 790
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 264 345</b>	<b>-2 460 646</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 872 770	1 950 031
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 072 009	429 698
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 730 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	1 070 761	1 520 333
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 800 761</b>	<b>1 520 333</b>



## Balanse

Berg Eiendomsutvikling AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	87 240 503	87 655 035
Maskiner og anlegg	3, 8	135 117	152 705
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	2 177 647	552 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 553 268</b>	<b>88 360 140</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	11	4 504 674	3 496 950
Lån til foretak i samme konsern	6	11 414 064	15 421 872
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 918 738</b>	<b>18 918 822</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 472 006</b>	<b>107 278 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	838 452	520 032
Andre fordringer	7	472 706	299 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 311 157</b>	<b>819 880</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 223 280	3 703 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 534 437</b>	<b>4 522 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>108 006 443</b>	<b>111 801 888</b>



## Balanse

Berg Eiendomsutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 861 309	3 790 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 861 309</b>	<b>3 790 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 661 309</b>	<b>13 590 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	617 983	600 204
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>617 983</b>	<b>600 204</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		764 488	468 986
Øvrig langsiktig gjeld	6, 12	85 368 924	91 253 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 133 412</b>	<b>91 722 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		671 066	1 485 122
Skyldig offentlige avgifter	9	694 174	661 198
Annen kortsiktig gjeld	6	5 228 499	3 742 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 593 740</b>	<b>5 889 026</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 345 135</b>	<b>98 211 341</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>108 006 443</b>	<b>111 801 888</b>

26.mai 2021, Tromsø

Styret i Berg Eiendomsutvikling AS

  
Pål Henrik Berg  
styreleder/daglig leder



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Lønnskostnader

	2020	2019
Lønn	2 975 270	3 527 411
Arbeidsgiveravgift	225 034	283 597
Pensjonskostnader	126 773	54 001
Andre ytelser	17 893	15 019
<b>Sum</b>	<b>3 344 971</b>	<b>3 880 028</b>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 4 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 334 663	4 392

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	35 337	39 643
Andre tjenester	0	14 017
<b>Sum</b>	<b>35 337</b>	<b>53 660</b>

Mervediavgift er ikke innkudert i revisjonshonoraret.

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftløstøre	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 31.12.19	122 940 234	1 662 528	176 081	124 778 843
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 131 651	1 949 926	0	3 081 577
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>124 071 885</b>	<b>3 612 454</b>	<b>176 081</b>	<b>127 860 420</b>
Akk. avskrivninger pr 1.1.	35 285 198	1 110 127	23 376	36 418 701
Akk. avskrivninger pr 31.12	36 831 382	1 434 805	40 964	38 307 151
<b>Balanseverdi pr 31.12.20</b>	<b>87 240 503</b>	<b>2 177 647</b>	<b>135 117</b>	<b>89 553 267</b>
Årets avskrivninger	1 546 184	324 678	17 588	1 888 450
Økonomisk levetid	40-50 år	3-5 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



## Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	1 054 230	290 604
Skatteeffekt av endret skattesats		
Endring i utsatt skatt	17 779	139 094
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 072 009</b>	<b>429 698</b>
Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 872 770	1 950 031
Permanente forskjeller	0	3 139
Endring i midlertidige forskjeller	-80 816	-109 648
	<b>4 791 954</b>	<b>1 843 522</b>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-522 594
Ytet konsernbidrag	-4 791 954	-1 320 928
Mottatt konsernbidrag	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	2 464 523	2 271 871
Utestående fordringer	-87 411	-83 551
Gevinst og tapskonto	431 902	539 878
Underskudd til fremføring		
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>2 809 014</b>	<b>2 728 198</b>
Grunnlag beregning utsatt skatt	2 809 014	2 728 198
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>617 983</b>	<b>600 204</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	0	9 700 000	3 790 548	13 590 548
Årsresultat				3 800 761	3 800 761
Ytet konsernbidrag				-2 730 000	-2 730 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>9 700 000</b>	<b>4 861 310</b>	<b>14 661 309</b>



## Note 6 - Mellomværende med selskaper i samme konsern

<i>Fordringer selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Imera	10 426 635	14 795 332
Sjøkanten Senter AS	987 429	626 540
<b>Sum</b>	<b>11 414 064</b>	<b>15 421 872</b>

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Berg Partner Eiendom AS	71 802 807	73 932 896
Vestregata 62 AS	161 146	178 251
<b>Sum</b>	<b>71 963 953</b>	<b>74 111 147</b>

Mellomværende med selskaper i samme konsern er renteberegnet etter prinsippet om armlengdes avstand. Det er ikke avtalt avdragsplan for konserninterne mellomværender.

<i>Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern</i>	2020	2019
Avsatt konsernbidrag til ImeraAS/ Sjøkanten Senter AS	4 791 954	1 320 928

## Note 7 - Mellomværende med andre nærstående

<i>Fordringer andre nærstående selskaper</i>	2020	2019
Befa Eiendom AS	240 118	240 118
<b>Sum</b>	<b>240 118</b>	<b>240 118</b>

## Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Eiendom	87 240 503	87 655 035
Kundefordringer	838 452	520 032
Driftstilbehør	2 312 764	705 105
<b>Sum</b>	<b>90 391 719</b>	<b>88 880 172</b>

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Eiendeler som vist i tabell over er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet.

## Note 9 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetreksmidler utgjør	159 618	194 996



## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Berg Partner Eiendom AS	100	100 %	100 %

## Note 11 - Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskap	Anskaffelses år	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	EK pr 31.12	Bokført verdi pr 31.12
Sjøkanten senter AS	2013	Tromsø	100 %	-63 209	4 269 107	4 504 674

## Note 12 - Lån fra aksjonær

Saldo pr 31.12.20

Lån fra aksjonær Pål Berg	13 404 971
---------------------------	------------

Gjeld til aksjonær er renteberegnet etter prinsippet om armlengdes avstand.

Lån er forventet å gjøres opp innen 5 år.