



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 442 741  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS  
Forretningsadresse: C/O Cicerone Regnskap AS  
Pilestredet 15B  
0164 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Axel Emil Roll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 11.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	22 820	
Annen driftskostnad	4	297 780	174 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 600</b>	<b>174 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-320 600</b>	<b>-174 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		80	733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000 080</b>	<b>2 000 733</b>
Annen rentekostnad		1 078 847	1 311 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 847</b>	<b>1 311 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>921 232</b>	<b>689 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 632</b>	<b>515 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	144 151	42 524
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		456 481	472 701
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	59 034 097	59 034 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 034 097</b>	<b>59 034 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 034 097</b>	<b>59 034 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 031	77 995
Konsernfordringer		2 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 076 031</b>	<b>77 995</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 424	4 063
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 424</b>	<b>4 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 082 455</b>	<b>82 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 116 552</b>	<b>59 116 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	12 448 707	14 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>15 448 707</b>	<b>17 430 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 084 051	8 627 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 084 051</b>	<b>8 627 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>24 532 758</b>	<b>26 057 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	30 112 500	31 762 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 744	491 971
Betalbar skatt		144 152	42 524
Skyldige offentlige avgifter		44 186	
Kortsiktig konserngjeld		6 106 104	502 657
Annen kortsiktig gjeld		170 109	258 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 471 294</b>	<b>1 296 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 583 794</b>	<b>33 058 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 116 552</b>	<b>59 116 155</b>



## Noter 2017 BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse - Styrehonorar		20 000

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	2 820	
Andre relaterte ytelser	20 000	
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	

Foretaket har ikke ansatte

## Note 4 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 25 012. Honorar for annen bistand utgjør kr 12 500 .

## Note 5 - Investering i Datterselskap

### Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2017"	Selskapets resultat for 2017
Bertheusgården AS	Oslo	100 %	+ 7 660 783	+ 3 172 959

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2017:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	3 000 000	14 430 000	8 627 570	26 057 570
Reduksjon AK/overkurs		(1 981 293)		(1 981 293)
Årets resultat			456 481	456 481
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>3 000 000</b>	<b>12 448 707</b>	<b>9 084 051</b>	<b>24 532 758</b>



## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 48 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Haugerud, Kjell Magne	2 373	7,91%
AESIR FINANCIAL AS	2 074	6,91%
Christoffersen, Sven	1 742	5,81%
Hansen, Per Harald	1 582	5,27%
Østensen, Knut	1 260	4,20%
Sørli, Torill	1 240	4,13%
Skjelkvåle, Reidar	1 186	3,95%
Christoffersen, Øivind	988	3,29%
Østlyngen, Erik	870	2,90%
Ranum, Arild	841	2,80%
Andre	15 844	52,81%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Axel Emil Roll	0

## Note 11 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	600 632	515 225
Konsernbidrag	2 000 000	2 000 000
+/- Permanente forskjeller	(2 000 000)	(2 000 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(345 131)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>600 632</b>	<b>170 094</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	144 152	42 524
Sum	144 152	42 524
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>144 151</b>	<b>42 524</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	144 152	42 524
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>144 152</b>	<b>42 524</b>

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 112 500	31 762 500
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		



---

<b>Sum</b>	<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
------------	-------------------	-------------------

---

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

---

**Sum**

Av langsiktig gjeld på kr 30 112 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har DNB Bank ASA med pant i eiendommene 57/965 seksjon 1 og 57/1029 seksjon 4 i Harstad kommune eiet av Bertheusgården AS med bokført verdi kr 21 323 451.



**Årsregnskap for 2017**

**BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS  
0161 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:  
JDK Regnskap AS  
Storgt. 169  
3915 PORSGRUNN  
Org.nr. 892263922

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2017 BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Note	2017	2016
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	(22 820)	0
Annen driftskostnad	4	(297 780)	(174 427)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(320 600)</b>	<b>(174 427)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(320 600)</b>	<b>(174 427)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 000 000	2 000 000
Annen renteinntekt		80	733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 000 080</b>	<b>2 000 733</b>
Annen rentekostnad		(1 078 847)	(1 311 081)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 078 847)</b>	<b>(1 311 081)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>921 232</b>	<b>689 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>600 632</b>	<b>515 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	(144 151)	(42 524)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		456 481	472 701
<b>Sum</b>		<b>456 481</b>	<b>472 701</b>



## Balanse pr. 31. desember 2017 BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	59 034 097	59 034 097
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>59 034 097</b>	<b>59 034 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 034 097</b>	<b>59 034 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		76 031	77 995
Konsernfordringer		2 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 076 031</b>	<b>77 995</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	6 424	4 063
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 424</b>	<b>4 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 082 455</b>	<b>82 058</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 116 552</b>	<b>59 116 155</b>



**Balanse pr. 31. desember 2017**  
**BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS**

	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9, 10	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	12 448 707	14 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>15 448 707</b>	<b>17 430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	9 084 051	8 627 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 084 051</b>	<b>8 627 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>24 532 758</b>	<b>26 057 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	30 112 500	31 762 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 744	491 971
Betalbar skatt		144 152	42 524
Skyldige offentlige avgifter		44 186	0
Kortsiktig konserngjeld		6 106 104	502 657
Annen kortsiktig gjeld		170 109	258 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 471 294</b>	<b>1 296 085</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 583 794</b>	<b>33 058 585</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 116 552</b>	<b>59 116 155</b>

OSLO  
21.03.2018

Axel Emil Roll  
Styrets leder



## Noter 2017

### BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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.

#### Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2016 til 2017.



## Note 1 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse - Styrehonorar		20 000

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2017	2016
Arbeidsgiveravgift	2 820	
Andre relaterte ytelser	20 000	
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	

Foretaket har ikke ansatte

## Note 4 - Revisjonshonorar

### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 25 012. Honorar for annen bistand utgjør kr 12 500 .

## Note 5 - Investering I Datterselskap

### Investering I Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2017"	Selskapets resultat for 2017
Bertheusgården AS	Oslo	100 %	+ 7 660 783	+ 3 172 959

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2017:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	3 000 000	14 430 000	8 627 570	26 057 570
Reduksjon AK/overkurs		(1 981 293)		(1 981 293)
Årets resultat			456 481	456 481
<b>Egenkapital 31.12.2017</b>	<b>3 000 000</b>	<b>12 448 707</b>	<b>9 084 051</b>	<b>24 532 758</b>



## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

## Note 9 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2017

Foretaket har 48 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Haugerud, Kjell Magne	2 373	7,91%
AESIR FINANCIAL AS	2 074	6,91%
Christoffersen, Sven	1 742	5,81%
Hansen, Per Harald	1 582	5,27%
Østensen, Knut	1 260	4,20%
Sørli, Torill	1 240	4,13%
Skjelkvåle, Reidar	1 186	3,95%
Christoffersen, Øivind	988	3,29%
Østlyngen, Erik	870	2,90%
Ranum, Arild	841	2,80%
Andre	15 844	52,81%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Axel Emil Roll	0

## Note 11 - Skatt

### Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	600 632	515 225
Konsernbidrag	2 000 000	2 000 000
+/- Permanente forskjeller	(2 000 000)	(2 000 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(345 131)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>600 632</b>	<b>170 094</b>

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	144 152	42 524
Sum	144 152	42 524

+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	(1)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>144 151</b>	<b>42 524</b>

Betalbar skatt i skattekostnad	144 152	42 524
--------------------------------	---------	--------

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>144 152</b>	<b>42 524</b>
----------------------------------	----------------	---------------

## Note 12 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2017	2016
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 112 500	31 762 500
Øvrige langsiktige gjeld (inkl. finansiell leasing)		



<b>Sum</b>	<b>30 112 500</b>	<b>31 762 500</b>
------------	-------------------	-------------------

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

---

**Sum**

Av langsiktig gjeld på kr 30 112 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har DNB Bank ASA med pant i eiendommene 57/965 seksjon 1 og 57/1029 seksjon 4 i Harstad kommune eiet av Bertheusgården AS med bokført verdi kr 21 323 451.



Spesifikasjon av poster

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

## Kontospesifisert årsregnskap BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Foreløpig	Endring	2017	2016
5330 Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000,00		20 000,00	0,00
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820,00		2 820,00	0,00
<b>Lønnskostnad</b>	<b>22 820,00</b>	<b>0,00</b>	<b>22 820,00</b>	
6552 Programvare (software)	2 580,00		2 580,00	1 229,60
6600 Reparasjon og vedlikehold, bygninger	1 190,40		1 190,40	0,00
6701 Honorar revisjon	25 012,00		25 012,00	21 500,00
6702 Honorar revisjon - MVA fritt	12 500,00		12 500,00	9 375,00
6705 Honorar regnskap	56 862,75		56 862,75	45 472,50
6706 Honorar forvaltning	143 345,50		143 345,50	108 897,00
6710 Honorar regnskap - MVA fritt	0,00		0,00	22 386,88
6720 Honorar for økonomisk rådgivning	4 820,00		4 820,00	3 250,40
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsbere ...	0,00		0,00	(71 231,25)
6790 Annen fremmed tjeneste	46 814,82		46 814,82	0,00
6791 Annen fremmed tjeneste - MVA fritt	0,00		0,00	5 645,14
7500 Forsikringspremie	0,00		0,00	19 350,00
7600 Lisensavgift og royalties	1 066,24		1 066,24	0,00
7770 Bank og kortgebyr	3 228,00		3 228,00	3 526,50
7790 Annen kostnad fradragsberettiget	360,00		360,00	5 025,00
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>297 779,71</b>	<b>0,00</b>	<b>297 779,71</b>	<b>174 426,77</b>
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>320 599,71</b>	<b>174 426,77</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>320 599,71</b>	<b>174 426,77</b>
8000 Inntekt på investering i datterselskap	0,00	S4 (2 000 000,00)	(2 000 000,00)	(2 000 000,00)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet s ...	0,00	(2 000 000,00)	(2 000 000,00)	(2 000 000,00)
8050 Annen renteinntekt	(79,57)		(79,57)	(733,18)
Annen renteinntekt	(79,57)	0,00	(79,57)	(733,18)
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>(2 000 079,57)</b>	<b>(2 000 733,18)</b>
8150 Annen rentekostnad	142 018,26		142 018,26	80 028,48
8151 Rentekostnad - Lån DNB 2220	936 721,15		936 721,15	1 229 876,34
8155 Andre rentekostnader (Forsinkelsesrenter)	108,00		108,00	1 176,39
<b>Annen rentekostnad</b>	<b>1 078 847,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1 078 847,41</b>	<b>1 311 081,21</b>
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 078 847,41</b>	<b>1 311 081,21</b>
<b>Netto finans</b>			<b>(921 232,16)</b>	<b>(689 651,97)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			<b>(600 632,45)</b>	<b>(515 225,20)</b>
8300 Betalbar skatt, ordinær	0,00	S2 (335 849,00) S4 480 000,00	144 151,00	42 524,00
Skattekostnad på ordinært resultat	0,00	144 151,00	144 151,00	42 524,00
<b>Ordinært resultat</b>			<b>(456 481,45)</b>	<b>(472 701,20)</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>(456 481,45)</b>	<b>(472 701,20)</b>
8960 Overføringer annen egenkapital	0,00	S3 (1 063 518,55) S4 1 520 000,00	456 481,45	472 701,20

Side 1



Spesifikasjon av poster

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Foreløpig	Endring	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen egenkapital	0,00	456 481,45	456 481,45	472 701,20
Sum			456 481,45	472 701,20



Spesifikasjon av poster

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

## Kontospesifisert årsregnskap BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Foreløpig	Endring	2017	2016
1300 Investeringer i datterselskap - Aksjer i Be ...	54 034 097,00		54 034 097,00	54 034 097,00
1310 Tilrettelegging Prosjekt Bertheusgården - ...	5 000 000,00		5 000 000,00	5 000 000,00
Investering i datterselskap	59 034 097,00	0,00	59 034 097,00	59 034 097,00
Sum finansielle anleggsmidler			59 034 097,00	59 034 097,00
Sum anleggsmidler			59 034 097,00	59 034 097,00
1570 Andre fordringer	76 031,25		76 031,25	76 031,25
2743 Oppgjørskonto merverdiavgift				1 964,13
Andre fordringer	76 031,25	0,00	76 031,25	77 995,38
1562 Andre fordringer på selskap i samme kon ...	0,00	S4 2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
Konsernfordringer	0,00	2 000 000,00	2 000 000,00	
Sum fordringer			2 076 031,25	77 995,38
1920 Nordea Bank Norge ASA 6001.05.09923	284,71		284,71	1 952,20
1921 DNB Bank ASA 1503.69.92740	6 139,21		6 139,21	2 110,32
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6 423,92	0,00	6 423,92	4 062,52
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 423,92	4 062,52
Sum omløpsmidler			2 082 455,17	82 057,90
Sum eiendeler			61 116 552,17	59 116 154,90

Side 3



Spesifikasjon av poster

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

## Kontospesifisert årsregnskap BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Foreløpig	Endring	2017	2016
2000 Aksjekapital	(3 000 000,00)		(3 000 000,00)	(3 000 000,00)
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	(3 000 000,00)	0,00	(3 000 000,00)	(3 000 000,00)
2030 Annen innskutt egenkapital	(12 448 706,68)		(12 448 706,68)	(14 430 000,00)
Overkurs	(12 448 706,68)	0,00	(12 448 706,68)	(14 430 000,00)
Sum innskutt egenkapital			(15 448 706,68)	(17 430 000,00)
2050 Annen egenkapital	(8 627 569,93)	S3 1 063 518,55		
		S4 (1 520 000,00)	(9 084 051,38)	(8 627 569,93)
Annen egenkapital	(8 627 569,93)	(456 481,45)	(9 084 051,38)	(8 627 569,93)
Sum opptjent egenkapital			(9 084 051,38)	(8 627 569,93)
Sum egenkapital			(24 532 758,06)	(26 057 569,93)
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner - Lån DNB 4 år	(30 112 500,00)		(30 112 500,00)	(31 762 500,00)
Gjeld til kredittinstitusjoner	(30 112 500,00)	0,00	(30 112 500,00)	(31 762 500,00)
Sum annen langsiktig gjeld			(30 112 500,00)	(31 762 500,00)
Sum langsiktig gjeld			(30 112 500,00)	(31 762 500,00)
2400 Leverandørgjeld	(6 743,75)		(6 743,75)	(491 970,63)
Leverandørgjeld	(6 743,75)	0,00	(6 743,75)	(491 970,63)
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	(42 524,00)	S1 42 523,00		
		S2 335 849,00		
		S4 (480 000,00)	(144 152,00)	(42 524,00)
2540 Forhåndsskatt	42 523,00	S1 (42 523,00)	0,00	0,00
Betalbar skatt	(1,00)	(144 151,00)	(144 152,00)	(42 524,00)
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	(44 185,97)		(44 185,97)	
Skyldige offentlige avgifter	(44 185,97)	0,00	(44 185,97)	
1561 Andre fordringer på selskap i samme kon...	0,00		0,00	2 000 000,00
2922 Gjeld til selskap i samme konsern - Berth ...	(6 106 103,77)		(6 106 103,77)	(2 502 656,72)
Kortsiktig konserngjeld	(6 106 103,77)	0,00	(6 106 103,77)	(502 656,72)
2910 Gjeld til Kennedy Holding AS	(17 538,62)		(17 538,62)	0,00
2920 Gjeld til selskap - Kennedy Holding AS	0,00		0,00	(17 538,62)
2950 Påløpt rente	(152 570,00)		(152 570,00)	(241 395,00)
Annen kortsiktig gjeld	(170 108,62)	0,00	(170 108,62)	(258 933,62)
Sum kortsiktig gjeld			(6 471 294,11)	(1 296 084,97)
Sum gjeld			(36 583 794,11)	(33 058 584,97)
Sum egenkapital og gjeld			(61 116 552,17)	(59 116 154,90)

Side 4



**BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS**  
org nr 913442741

## Styrets årsberetning for 2017

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å eie og drifte en kontoreiendom i Harstad kommune gjennom sitt heleide datterselskap Bertheusgården AS.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Styret anser driften i både Bertheusgården Harstad AS og datterselskapet Bertheusgården AS for god og forsvarlig, både leietakerrisiko, finansiell risiko m.m. synes lav.

Datterselskapets eiendom, med adresse Fjordgt 5 og Hvedingsgt 1, er på ca 4.800 kvm og er leid ut til Coop Norge, NAV og Statens Vegvesen på medium lange kontrakter. I tillegg er det tre utseksjonerte leiligheter i øverste etasje av Hvedingsgt. 1.

Selskapet har et langsiktig lån til DNB Bank, saldo per 31.12.2017 var NOK 30,1 mill. Selskapet datterselskap har videre et eget langsiktig lån til DNB Bank, saldo per 31.12.2017 var NOK 17,9 mill. Både renter og avdrag er betalt i henhold til avtale gjennom 2017, avdragene tilsvarer ca 5,9% av lånesaldo.

Ca 59% av den totale låneeksposeringen ble fra januar 2017 for Bertheusgården Harstad AS bundet i DNB Bank med en 10-årig fastrenteavtale (rentebytteavtale) til margin 1,58%. Dette, sammen med en trygg leietakersammensetning, gjør prosjektet merkbart redusert for en langsiktig negativ renterisiko og dermed enda mer forutsigbart for investorene.

Selskapets eiendom ble ved årets utgang verdivurdert av Newsec, en ekstern uavhengig verdsetter. Verdien ble da vurdert til NOK 71,5 mill.

Det har gjennom 2017 ikke inntrådt uventede hendelser i forhold til drift og vedlikehold.

### Årets drift - årsresultat

Årsresultatet før skatt for 2017 var positivt med NOK 600.632 (mot NOK 515.225 for 2016). Egenkapitalandelen per 31.12.2017 var 40,1%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en mann. Ut i fra en vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier har ikke styret funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet.

### Forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at selskapets resultat fordeles som følger:

Annen egenkapital	NOK 456.481
<u>SUM</u>	<u>NOK 456.481</u>

Oslo, 21.03.2018

Axel Emil Roll  
Styrets leder



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertheusgården Harstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Bertheusgården Harstad AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av «Styrets årsberetning».

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

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

Dersom vi konkluderer med at den andre 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter 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 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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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 driftforutsetningen 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 modifierer 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 kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også 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.

##### 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.

Skien, 30 mai 2018  
BDO AS

Geir Bjarne Sørensen  
Registrert revisor