



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 493 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN BARNEHAGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Andreas Wassdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2018

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, 21.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 400 928	7 138 240
Sum inntekter		7 400 928	7 138 240
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 499 456	1 512 456
Annen driftskostnad	2	586 666	661 680
Sum kostnader		2 086 122	2 174 136
Driftsresultat		5 314 806	4 964 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			228
Sum finansinntekter			228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 606 989	3 713 979
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader		3 606 989	3 713 983
Netto finans		-3 606 989	-3 713 755
Ordinært resultat før skattekostnad		1 707 818	1 250 349
Skattekostnad på ordinært resultat	3	413 816	314 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 294 002	935 838
Årsresultat		1 294 002	935 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 294 002	935 838
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 451 249	1 047 569
Overføringer annen egenkapital		-157 247	-111 730
Sum overføringer og disponeringer		1 294 002	935 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 623	46 150
Sum immaterielle eiendeler		90 623	46 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	50 689 147	52 188 603
Sum varige driftsmidler		50 689 147	52 188 603
Sum anleggsmidler		50 779 770	52 234 753
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		50 779 770	52 234 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 551	100 551
Overkurs	6	244 413	244 413
Sum innskutt egenkapital		344 964	344 964
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	148 624	305 872
Sum opptjent egenkapital		148 624	305 872
Sum egenkapital		493 588	650 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	48 376 644	50 187 159
Sum annen langsiktig gjeld		48 376 644	50 187 159
Sum langsiktig gjeld		48 376 644	50 187 159
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	4	1 909 538	1 396 758
Sum kortsiktig gjeld		1 909 538	1 396 758
Sum gjeld		50 286 182	51 583 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 779 770	52 234 753



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Barnehager Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergen Barnehager Eiendom 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

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 drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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.

BDO AS

Anders Nordahl
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentirekket: UJA-A-BE00A-46KM34-83ZCF-A83F8-7HWYZ



PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 77.16.211.183

2018-02-12 08:47:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: UJAJA-BD0AJ-MKKM3I-83ZCF-A83F8-7HMYZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2017
for
Bergen Barnehager Eiendom AS**

Foretaksnr. 914493943



Bergen Barnehager Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 400 928	7 138 240
Sum driftsinntekter		7 400 928	7 138 240
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 499 456	1 512 456
Annen driftskostnad	2	586 666	661 680
Sum driftskostnader		2 086 122	2 174 136
DRIFTSRESULTAT		5 314 806	4 964 104
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	228
Sum finansinntekter		0	228
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	3 606 989	3 713 979
Annen rentekostnad		0	4
Sum finanskostnader		3 606 989	3 713 983
NETTO FINANSPOSTER		(3 606 989)	(3 713 755)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 707 818	1 250 349
Skattekostnad på ordinært resultat	3	413 816	314 510
ORDINÆRT RESULTAT		1 294 002	935 838
ÅRSRESULTAT		1 294 002	935 838
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 451 249	1 047 569
Overføringer annen egenkapital		(157 247)	(111 730)
SUM OVERF. OG DISP.		1 294 002	935 838




Bergen Bamehager Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	90 623	46 150
Sum immaterielle eiendeler		90 623	46 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	50 689 147	52 188 603
Sum varige driftsmidler		50 689 147	52 188 603
SUM ANLEGGSMIDLER		50 779 770	52 234 753
SUM EIENDELER		50 779 770	52 234 753
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 551	100 551
Overkurs	6	244 413	244 413
Sum innskutt egenkapital		344 964	344 964
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	148 624	305 872
Sum opptjent egenkapital		148 624	305 872
SUM EGENKAPITAL		493 588	650 836
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	48 376 644	50 187 159
Sum annen langsiktig gjeld		48 376 644	50 187 159
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 376 644	50 187 159
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 909 538	1 396 758
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 909 538	1 396 758
SUM GJELD		50 286 182	51 583 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 779 770	52 234 753

Oslo den 09.02.2018


Andreas Wassdal
Styrets leder



Bergen Barnehager Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Public Properties AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Bergen Barnehager Eiendom AS

Noter 2017

Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	54 963 351
Anskaffelseskost pr. 31/12	54 963 351
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 774 748
+ Ordinære avskrivninger	1 499 456
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 274 204
Balansført verdi pr 31/12	50 689 147
Procentsats for ord. avskr.	2-10

Note 2 - Godtgjørelse

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	13 750	16 500
Totalt	13 750	16 500

Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret. Selskapet har ingen ansatte.

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



Bergen Barnehager Eiendom AS

Noter 2017**Note 3 - Skatt****Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt**

	2017	2016	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-394 014	-192 294	201 720
Sum	-394 014	-192 294	201 720
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			201 720

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader		1 707 818
+ Permanente og andre forskjeller		0
+ Endring i midlertidige forskjeller		201 720
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag		1 909 538
- Ytet konsernbidrag		1 909 538
= Inntekt		0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat		458 289
= Sum betalbar skatt		458 289
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)		0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)		-44 473
= Ordinær skattekostnad		413 816
Skattesats i inntektsåret		24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt		458 289
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag		-458 289
= Betalbar skatt i balansen		0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-394 014	-192 294
= Grunnlag utsatt skatt	-394 014	-192 294
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	394 014	192 294
= Grunnlag utsatt skattefordel	394 014	192 294
Utsatt skattefordel	90 623	46 151

Noter for Bergen Barnehager Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914493943



Bergen Barnehager Eiendom AS

Noter 2017

Note 4 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 3 606 989.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 909 538	1 396 758
Annen langsiktig gjeld	48 376 644	50 187 159
Sum gjeld	50 286 182	51 583 917



Bergen Barnehager Eiendom AS

Noter 2017

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 551 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 551.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Pioneer Public Årproperties II AS	999 244 564	100 551	100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 551	244 413	305 872	650 836
+Fra årets resultat			1 294 002	1 294 002
-Ytet konsernbidrag			-1 451 249	-1 451 249
Pr 31.12.	100 551	244 413	148 624	493 588