



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 936 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERGGATA 22 INVEST AS  
Forretningsadresse: Vesterøyveien 19D  
3235 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Hjalmar Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 345 504	1 174 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 345 504</b>	<b>1 174 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 938
Lønnskostnad	2	24 292	363 465
Annen driftskostnad	2	564 081	1 092 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>588 374</b>	<b>1 460 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 130</b>	<b>-286 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 674	36 012
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 674</b>	<b>36 012</b>
Annen finanskostnad		97 918	97 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 918</b>	<b>97 688</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 244</b>	<b>-61 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>675 887</b>	<b>-348 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	145 027	-76 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>530 860</b>	<b>-271 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 860</b>	<b>-271 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	511 487	
Overføringer annen egenkapital	6	19 373	-271 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>530 860</b>	<b>-271 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	13 540	14 301
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 540</b>	<b>14 301</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 998 942	3 998 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 998 942</b>	<b>3 998 942</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 012 482</b>	<b>4 013 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 712	
Andre fordringer	3	13 750	339 394
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 462</b>	<b>339 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 390 114</b>	<b>1 845 334</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 429 576</b>	<b>2 184 728</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 442 058</b>	<b>6 197 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	258 116	258 116
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>358 116</b>	<b>358 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 097 792	1 078 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 097 792</b>	<b>1 078 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 455 908</b>	<b>1 436 535</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 442 207	2 442 207
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 442 207</b>	<b>2 442 207</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 442 207</b>	<b>2 442 207</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 353	20 504
Skyldige offentlige avgifter		278	130 668
Annen kortsiktig gjeld	3	1 529 311	2 168 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 543 943</b>	<b>2 319 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 986 150</b>	<b>4 761 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 442 058</b>	<b>6 197 971</b>



**Bjerggata 22 Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



## Bjerggata 22 Invest AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 345 504</u>	<u>1 174 012</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	4 938
Lønnskostnad	2	24 292	363 465
Annen driftskostnad	2	<u>564 081</u>	<u>1 092 145</u>
Sum driftskostnader		<u>588 374</u>	<u>1 460 548</u>
Driftsresultat		<u>757 130</u>	<u>-286 536</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 674	36 012
Annen finanskostnad		<u>97 918</u>	<u>97 688</u>
Netto finansposter		<u>-81 244</u>	<u>-61 676</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>675 887</u>	<u>-348 212</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>145 027</u>	<u>-76 607</u>
Årsresultat		<u>530 860</u>	<u>-271 605</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	511 487	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>19 373</u>	<u>-271 605</u>
Sum disponert		<u>530 860</u>	<u>-271 605</u>



## Bjerggata 22 Invest AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	13 540	14 301
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 540</u>	<u>14 301</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 998 942	3 998 942
Sum varige driftsmidler		<u>3 998 942</u>	<u>3 998 942</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 012 482</u>	<u>4 013 242</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		25 712	0
Andre fordringer	3	13 750	339 394
Sum fordringer		<u>39 462</u>	<u>339 394</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 390 114</u>	<u>1 845 334</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 429 576</u>	<u>2 184 728</u>
Sum eiendeler		<u>5 442 058</u>	<u>6 197 971</u>

---



**Bjerggata 22 Invest AS**

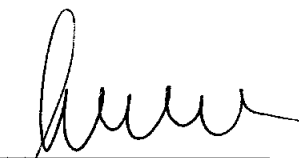
**Balanse pr. 31. desember**

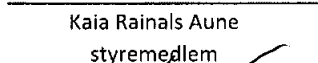
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	258 116	258 116
Sum innskutt egenkapital		<u>358 116</u>	<u>358 116</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 097 792	1 078 419
Sum opptjent egenkapital		<u>1 097 792</u>	<u>1 078 419</u>
Sum egenkapital		<u>1 455 908</u>	<u>1 436 535</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 442 207	2 442 207
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 442 207</u>	<u>2 442 207</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 353	20 504
Skyldige offentlige avgifter		278	130 668
Annen kortsiktig gjeld	3	1 529 311	2 168 057
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 543 943</u>	<u>2 319 228</u>
Sum gjeld		<u>3 986 150</u>	<u>4 761 435</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 442 058</u>	<u>6 197 971</u>

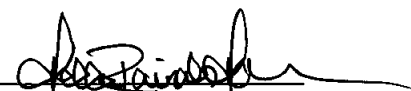
31. desember 2020  
Sandefjord, 16. mars 2021

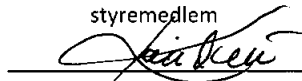
  
Kari Anne Rainals Aune  
styremedlem

  
Thor Halvard Eika  
styremedlem

  
Geir Hjalmar Aune  
styreleder

  
Kaia Rainals Aune  
styremedlem

  
Helle Rainals Holmøy  
styremedlem/daglig leder





## Bjerggata 22 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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.

##### *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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020
Lønninger	21 291
Arbeidsgiveravgift	3 002
Sum	<u>24 293</u>

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* 2020

---



## Bjerggata 22 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Revisjon	18 540
Andre tjenester	8 960

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre fordringer	0	330 918
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld	1 525 388	2 125 972
Øvrig langsiktig gjeld	2 442 207	2 442 207
Sum	<u>3 967 595</u>	<u>4 568 179</u>

Øvrig langsiktig gjeld er renteberegnet med 4 % i 2020.



## Bjerggata 22 Invest AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom Bjerggata	Boligeiendom Thaulowgate	Boligeiendom Kodalveien 201	Driftløspøre, inventar mv. lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 325 433	739 509	934 000	0	3 998 942
Anskaffelseskost 31.12.	2 325 433	739 509	934 000	0	3 998 942
Balanseført pr. 31.12.	2 325 433	739 509	934 000	0	3 998 942

Boligeiendommer avskrives ikke. Årets vedlikehold ansees som tilstrekkelig for å motvirke verdiforringelse.

#### Note 5 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt	144 266	0
Endring utsatt skatt	761	-76 607
Årets totale skattekostnad	145 027	-76 607

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	675 886	-348 212
Permanente forskjeller	-16 674	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 459	17 294
Alminnelig inntekt	655 753	-330 918
Mottatt konsernbidrag	0	330 918
Ytet konsernbidrag	-655 753	0
Årets skattegrunnlag	0	0

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-61 545	-65 004
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-61 545	-65 004
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 540	-14 301



## Bjerggata 22 Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	258 116	1 078 419	1 436 535
Årsresultat	0	0	530 859	530 859
Avsatt konsernbidrag	0	0	-511 487	-511 487
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>258 116</b>	<b>1 097 791</b>	<b>1 455 907</b>

#### Note 7 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
Rainals Aune Forvaltning AS	100	100 %	100 %

Geir Hjalmar Aune er styreleder og har en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.  
Kari Anne Rainals Aune er styremedlem og har en eierandel på 32,88 % i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.

Helle Rainals Holmen er daglig leder og har en eierandel på 16,94% i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.

Kaia Rainals Aune er styremedlem og har en eierandel på 16,94% i morselskapet Rainals Aune Forvaltning AS.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Bjerggata 22 Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerggata 22 Invest AS som viser et årsresultat på kr. 530 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 (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 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.

Side 1 av 2



## HENKA REVISJON AS

### 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

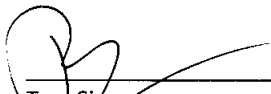
### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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.

Sandefjord, 6. april 2021

Henka Revisjon AS

  
\_\_\_\_\_  
Tom Sjøve  
Statsautorisert revisor