



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 992 681 284 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BERGSKOGEN AS |
| Forretningsadresse: | Olav Vs gate 5 0161 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Mørselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Fredrik Walsøe |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.09.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.12.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 250 000 | 429 803 |
| Sum inntekter | | 250 000 | 429 803 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | 10 457 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 153 450 |
| Annen driftskostnad | | 113 073 | 196 474 |
| Sum kostnader | | 113 073 | 360 381 |
| Driftsresultat | | 136 927 | 69 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 34 000 000 | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 4 998 252 | |
| Annen renteinntekt | | 1 349 | 64 |
| Sum finansinntekter | | 38 999 601 | 64 |
| Annen rentekostnad | | 105 647 | 55 891 |
| Sum finanskostnader | | 105 647 | 55 891 |
| Netto finans | | 38 893 954 | -55 827 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 030 881 | 13 595 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 030 881 | 13 595 |
| Årsresultat | | 39 030 881 | 13 595 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 39 030 881 | 13 595 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 000 000 | |
| Ekstraordinært utbytte | | 32 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 030 881 | 13 595 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 39 030 881 | 13 595 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 20 000 | 20 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | | 7 476 444 | 6 074 544 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 55 000 | 55 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 21 373 | 21 373 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 7 572 817 | 6 170 917 |
| Sum anleggsmidler | | 7 572 817 | 6 170 917 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 797 |
| Sum fordringer | | | 797 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 244 253 | 16 553 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 253 | 16 553 |
| Sum omløpsmidler | | 244 253 | 17 350 |
| SUM EIENDELER | | 7 817 070 | 6 188 267 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 273 439 | 242 558 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 273 439 | 242 558 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 3 373 439 | 342 558 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 446 | 3 919 |
| Utbytte | | 4 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 429 185 | 5 841 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 443 631 | 5 845 709 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 4 443 631 | 5 845 709 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 817 070 | 6 188 267 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 217 168 815 | 199 761 940 |
| Annen driftsinntekt | | 3 809 711 | 1 537 744 |
| Sum inntekter | | 220 978 526 | 201 299 684 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 156 050 507 | 164 039 843 |
| Lønnskostnad | 2 | 3 877 717 | 3 845 577 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 101 353 | 1 179 934 |
| Annen driftskostnad | | 2 693 563 | 3 237 849 |
| Sum kostnader | | 163 723 140 | 172 303 203 |
| Driftsresultat | | 57 255 386 | 28 996 481 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 5 | 4 998 252 | |
| Annen renteinntekt | | 475 982 | 469 680 |
| Annen finansinntekt | | | 6 945 |
| Sum finansinntekter | | 5 474 234 | 476 625 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 3 000 000 | 5 000 000 |
| Annen finanskostnad | | 11 613 355 | 14 341 432 |
| Sum finanskostnader | | 14 613 355 | 19 341 432 |
| Netto finans | | -9 139 121 | -18 864 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 48 116 265 | 10 131 674 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 6 003 916 | 3 629 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 112 349 | 6 501 953 |
| Årsresultat | | 42 112 349 | 6 501 953 |
| Minoritetsinteresser | | 12 360 737 | 2 162 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 29 751 612 | 4 339 124 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 7 | 41 900 640 | 42 614 868 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3, 7 | 2 134 136 | 2 401 334 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 034 776 | 45 016 202 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 160 000 | 160 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | 10 576 038 | 11 626 109 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 6 999 933 | |
| Andre fordringer | | 21 373 | 10 021 306 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 757 344 | 21 807 415 |
| Sum anleggsmidler | | 61 792 120 | 66 823 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Utviklingsseiendommer | 7, 10 | 237 389 861 | 281 624 053 |
| Sum varer | | 237 389 861 | 281 624 053 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 48 781 820 | 162 684 049 |
| Andre fordringer | 10 | 1 312 910 | 2 445 685 |
| Sum fordringer | | 50 094 730 | 165 129 734 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 9 888 716 | 2 828 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 888 716 | 2 828 043 |
| Sum omløpsmidler | | 297 373 307 | 449 581 830 |
| SUM EIENDELER | | 359 165 427 | 516 405 447 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 12 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 54 723 386 | 60 971 772 |
| Minoritetsinteresser | | 25 736 256 | 30 375 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 80 459 642 | 91 347 291 |
| Sum egenkapital | 13 | 80 559 642 | 91 447 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 2 278 518 | 7 370 464 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 278 518 | 7 370 464 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 20 701 314 | 22 319 352 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 701 314 | 22 319 352 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 979 832 | 29 689 816 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 216 293 571 | 365 740 529 |
| Leverandørgjeld | | 11 702 113 | 15 215 467 |
| Betalbar skatt | 6 | 11 095 862 | 22 808 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 107 934 | 155 150 |
| Utbytte | | 4 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 12 426 473 | 14 134 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 255 625 953 | 395 268 340 |
| Sum gjeld | | 278 605 785 | 424 958 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 359 165 427 | 516 405 447 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 934019

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 681 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGSKOGEN AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Walsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.10.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 250 000 | 429 803 |
| Sum inntekter | | 250 000 | 429 803 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | 10 457 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 153 450 |
| Annen driftskostnad | | 113 073 | 196 474 |
| Sum kostnader | | 113 073 | 360 381 |
| Driftsresultat | | 136 927 | 69 422 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 34 000 000 | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 4 998 252 | |
| Annen renteinntekt | | 1 349 | 64 |
| Sum finansinntekter | | 38 999 601 | 64 |
| Annen rentekostnad | | 105 647 | 55 891 |
| Sum finanskostnader | | 105 647 | 55 891 |
| Netto finans | | 38 893 954 | -55 827 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 39 030 881 | 13 595 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 39 030 881 | 13 595 |
| Årsresultat | | 39 030 881 | 13 595 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 39 030 881 | 13 595 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 4 000 000 | |
| Ekstraordinært utbytte | | 32 000 000 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 3 030 881 | 13 595 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 39 030 881 | 13 595 |



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Investering i datterselskap | 20 000 | 20 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 476 444 | 6 074 544 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 55 000 | 55 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 21 373 | 21 373 |
| Sum finansielle anleggsmidler | 7 572 817 | 6 170 917 |
| Sum anleggsmidler | 7 572 817 | 6 170 917 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | |
|---------------------------------|--|------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 797 |
| Sum fordringer | | 797 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd | 244 253 | 16 553 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 244 253 | 16 553 |
| Sum omløpsmidler | 244 253 | 17 350 |

SUM EIENDELER 7 817 070 6 188 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 3 273 439 | 242 558 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 273 439 | 242 558 |

Sum egenkapital 3 373 439 342 558



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 14 446 | 3 919 |
| Utbytte | 4 000 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 429 185 | 5 841 790 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 443 631 | 5 845 709 |
| Sum gjeld | 4 443 631 | 5 845 709 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 817 070 | 6 188 267 |



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 217 168 815 | 199 761 940 |
| Annen driftsinntekt | | 3 809 711 | 1 537 744 |
| Sum inntekter | | 220 978 526 | 201 299 684 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 156 050 507 | 164 039 843 |
| Lønnskostnad | 2 | 3 877 717 | 3 845 577 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 101 353 | 1 179 934 |
| Annen driftskostnad | | 2 693 563 | 3 237 849 |
| Sum kostnader | | 163 723 140 | 172 303 203 |
| Driftsresultat | | 57 255 386 | 28 996 481 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | 5 | 4 998 252 | |
| Annen renteinntekt | | 475 982 | 469 680 |
| Annen finansinntekt | | | 6 945 |
| Sum finansinntekter | | 5 474 234 | 476 625 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 3 000 000 | 5 000 000 |
| Annen finanskostnad | | 11 613 355 | 14 341 432 |
| Sum finanskostnader | | 14 613 355 | 19 341 432 |
| Netto finans | | -9 139 121 | -18 864 807 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 6 003 916 | 3 629 721 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 42 112 349 | 6 501 953 |
| Årsresultat | | 42 112 349 | 6 501 953 |
| Minoritetsinteresser | | 12 360 737 | 2 162 829 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 29 751 612 | 4 339 124 |



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

KONSERNBALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 3, 7 | 41 900 640 | 42 614 868 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 3, 7 | 2 134 136 | 2 401 334 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 44 034 776 | 45 016 202 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | |
| | 5 | 160 000 | 160 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| | 9 | 10 576 038 | 11 626 109 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | | 6 999 933 | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 21 373 | 10 021 306 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 17 757 344 | 21 807 415 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 61 792 120 | 66 823 617 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Utviklingseiendommer | | | |
| | 7, 10 | 237 389 861 | 281 624 053 |
| Sum varer | | | |
| | | 237 389 861 | 281 624 053 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | 7 | 48 781 820 | 162 684 049 |
| Andre fordringer | | | |
| | 10 | 1 312 910 | 2 445 685 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 50 094 730 | 165 129 734 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 11 | 9 888 716 | 2 828 043 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 9 888 716 | 2 828 043 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 297 373 307 | 449 581 830 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 359 165 427 | 516 405 447 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 12 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 54 723 386 | 60 971 772 |
| Minoritetsinteresser | | 25 736 256 | 30 375 519 |
| Sum opptjent egenkapital | | 80 459 642 | 91 347 291 |
| Sum egenkapital | 13 | 80 559 642 | 91 447 291 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 2 278 518 | 7 370 464 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 2 278 518 | 7 370 464 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 20 701 314 | 22 319 352 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 701 314 | 22 319 352 |
| Sum langsiktig gjeld | | 22 979 832 | 29 689 816 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 216 293 571 | 365 740 529 |
| Leverandørgjeld | | 11 702 113 | 15 215 467 |
| Betalbar skatt | 6 | 11 095 862 | 22 808 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 107 934 | 155 150 |
| Utbytte | | 4 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 12 426 473 | 14 134 386 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 255 625 953 | 395 268 340 |
| Sum gjeld | | 278 605 785 | 424 958 156 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 359 165 427 | 516 405 447 |



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til generalforsamlingen i
Bergskogen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Vi har revidert Bergskogen AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som viser et overskudd på kr 39 030 881, og som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som viser et overskudd på kr 42 112 349 og som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisor nr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, 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



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Oslo, 13. september 2022

PKF REVISJON AS



Jon Harald Schei

statsautorisert revisor



Bergskogen AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Bergskogen AS investerer i, bygger og renoverer fast eiendom. Virksomheten utføres vesentlig gjennom datterselskaper, hvor virksomheten i Bergskogen Eiendom AS, som eies med 2/3, står for det meste av driften. Selskapet har kontor i Oslo.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsregnskapet viser et overskudd etter skattekostnad på kr 39 030 881 for morselskapet, og kr 42 112 349 for konsernet. Etter årets resultat er egenkapitalen i konsernet på 80,6 mill., tilsvarende 22,4 % av totalkapitalen. Resultatet viser en oppgang i salgsinntekter.

Generelt synes vi markedet ser vanskeligere ut fremover. Utsikter til høyere renter og høyere byggepriser gjør at vi er forsiktige med nye kjøp. Vi har solid økonomi som gir oss anledning til å være tålmodige til rett anledning byr seg.

Den vesentligste delen av selskapets rentebærende gjeld er knyttet til byggelån. Alle pågående prosjekter har tilstrekkelig finansiering.

Der er utbetalt kr. 32 mill i ekstraordinært utbytte for 2021.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke aktivitet knyttet til forskning og utvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det har i 2021 ikke vært ansatte i morselskapet. I konsernet er det tre ansatte. Ved utførelse av byggeprosjekter blir det benyttet innleide aktører, slik som arkitekter, entreprenører med videre. Styret mener at arbeidsmiljøet i konsernet er tilfredsstillende. Det har ikke vært sykefravær, skader eller ulykker i 2021.

Ytre miljø

Selskapet har virksomhet som medfører bygg-avfall. Innleide entreprenører er ansvarlige for å levere slikt avfall til godkjente mottak.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.



Disponering av overskuddet i morselskapet

Styret foreslår at årets overskudd i morselskapet kr 39 030 881,- overføres til annen egenkapital.

Oslo, 06.09. 2021

Fredrik Walsø
Styreleder

Guttorm Bjerke
Styremedlem

**Bergskogen AS**
Resultatregnskap

| Selskap 2020 | Selskap 2021 | | Note | Konsern 2021 | Konsern 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|---|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER | | | | | |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | | 217 168 815 | 199 761 940 |
| 429 803 | 250 000 | Annen driftsinntekt | | 3 809 711 | 1 537 744 |
| <u>429 803</u> | <u>250 000</u> | <i>Sum driftsinntekter</i> | | <u>220 978 526</u> | <u>201 299 684</u> |
| 0 | 0 | Varekostnad | | 156 050 507 | 164 039 843 |
| 10 457 | 0 | Lønnskostnader | 2 | 3 877 717 | 3 845 577 |
| 153 450 | 0 | Avskrivninger | 3 | 1 101 353 | 1 179 934 |
| 196 474 | 113 073 | Annen driftskostnad | | 2 693 563 | 3 237 849 |
| <u>360 381</u> | <u>113 073</u> | <i>Sum driftskostnader</i> | | <u>163 723 140</u> | <u>172 303 203</u> |
| <u>69 422</u> | <u>136 927</u> | Driftsresultat | | <u>57 255 386</u> | <u>28 996 481</u> |
| FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER | | | | | |
| 0 | 34 000 000 | Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 0 | 0 |
| | 4 998 252 | Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 5 | 4 998 252 | 0 |
| 64 | 1 349 | Renteinntekt | | 475 982 | 469 680 |
| 0 | 0 | Annen finansinntekt | | | 6 945 |
| 0 | 0 | Nedskrivning på finansielle eiendeler | | 3 000 000 | 5 000 000 |
| 55 891 | 105 647 | Annen finanskostnad | | 11 613 355 | 14 341 432 |
| <u>-55 827</u> | <u>38 893 954</u> | Resultat av finansposter | | <u>-9 139 121</u> | <u>-18 864 807</u> |
| <u>13 595</u> | <u>39 030 881</u> | Resultat før skattekostnad | | <u>48 116 265</u> | <u>10 131 674</u> |
| 0 | 0 | Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 6 003 916 | 3 629 721 |
| <u>13 595</u> | <u>39 030 881</u> | <i>Ordinært resultat</i> | | <u>42 112 349</u> | <u>6 501 953</u> |
| <u>13 595</u> | <u>39 030 881</u> | Arsresultat | | <u>42 112 349</u> | <u>6 501 953</u> |
| | | Minoritetens andel av resultatet | | 12 360 737 | 2 162 829 |

**Bergskogen AS**
Balanse pr 31. desember

| Selskap 2020 | Selskap 2021 | | Note | Konsern 2021 | Konsern 2020 |
|---------------------------------|-----------------|------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | |
| <i>Varige Driftsmidler</i> | | | | | |
| 0 | 0 | Tomter og bygninger | 3, 7 | 41 900 640 | 42 614 868 |
| 0 | 0 | Driftsløsøre | 3, 7 | 2 134 136 | 2 401 334 |
| 0 | 0 | Sum varige driftsmidler | | 44 034 776 | 45 016 202 |
| <i>Finansielle driftsmidler</i> | | | | | |
| 20 000 | 20 000 | Investeringer i datterselskap | 4 | | 0 |
| 6 074 544 | 7 476 444 | Lån til foretak i samme konsern | 8 | | 0 |
| 55 000 | 55 000 | Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 160 000 | 160 000 |
| 0 | 0 | Lån til tilknyttet selskap | 9 | 10 576 038 | 11 626 109 |
| 0 | 0 | Investering i aksjer og andeler | | 6 999 933 | 0 |
| 21 373 | 21 373 | Andre langsiktige fordringer | | 21 373 | 10 021 306 |
| 6 170 917 | 7 572 817 | Sum finansielle anleggsmidler | | 17 757 344 | 21 807 415 |
| 6 170 917 | 7 572 817 | Sum anleggsmidler | | 61 792 120 | 66 823 617 |
| Omløpsmidler | | | | | |
| 0 | 0 | Utviklingseiendommer | 10, 7 | 237 389 861 | 281 624 053 |
| <i>Fordringer</i> | | | | | |
| 0 | 0 | Kundefordringer | 7 | 48 781 820 | 162 684 049 |
| 797 | 0 | Andre kortsiktige fordringer | 10 | 1 312 910 | 2 445 685 |
| 797 | 0 | Sum kortsiktige fordringer | | 50 094 730 | 165 129 734 |
| 16 553 | 244 253 | Betalingsmidler | 11 | 9 888 716 | 2 828 043 |
| 17 350 | 244 253 | Sum omløpsmidler | | 297 373 307 | 449 581 830 |
| 6 188 267 | 7 817 070 | SUM EIENDELER | | 359 165 427 | 516 405 447 |

**Bergskogen AS**
Balanse pr 31. desember

| Selskap 2020 | Selskap 2021 | Note | Konsern 2021 | Konsern 2020 |
|------------------------------------|-----------------|------|-----------------|-----------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| Egenkapital | | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | | |
| 100 000 | 100 000 | 12 | 100 000 | 100 000 |
| 100 000 | 100 000 | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | | |
| 242 558 | 3 273 439 | | 54 723 386 | 60 971 772 |
| 242 558 | 3 273 439 | | 54 723 386 | 60 971 772 |
| Minoritetsandel | | | | |
| | | | 25 736 256 | 30 375 519 |
| 342 558 | 3 373 439 | 13 | 80 559 642 | 91 447 291 |
| Gjeld | | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | | |
| 0 | 0 | 6 | 2 278 518 | 7 370 464 |
| 0 | 0 | | 2 278 518 | 7 370 464 |
| <i>Langsiktig gjeld</i> | | | | |
| 0 | 0 | 7 | 20 701 314 | 22 319 352 |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| 0 | 0 | | 20 701 314 | 22 319 352 |
| 0 | 0 | | 22 979 832 | 29 689 816 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | | |
| 0 | 0 | 7 | 216 293 571 | 365 740 529 |
| 3 919 | 14 446 | | 11 702 113 | 15 215 467 |
| 0 | 0 | 6 | 11 095 862 | 22 808 |
| 0 | 0 | | 107 934 | 155 150 |
| 0 | 4 000 000 | | 4 000 000 | 0 |
| 5 841 790 | 4 29 185 | 8 | 12 426 473 | 14 134 386 |
| 5 845 709 | 4 443 631 | | 255 625 953 | 395 268 340 |
| 5 845 709 | 4 443 631 | | 278 605 785 | 424 958 156 |
| 6 188 267 | 7 817 070 | | 359 165 427 | 516 405 447 |

Oslo, 06.09.2022

Fredrik Walsøe
styrets leder/daglig lederGuttorm Bjerke
styremedlem

Bergskogen AS
Kontantstrømoppstilling 2021

| Selskap 2020 | Selskap 2021 | Note | Konsern 2021 | Konsern 2020 |
|---|--------------------|------|---------------------|---------------------|
| Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | | | |
| 13 595 | 39 030 881 | | 40 116 285 | 10 131 874 |
| 0 | 0 | | -22 808 | -7 196 094 |
| 0 | 0 | | 3 000 000 | 0 |
| 0 | 0 | | 0 | 0 |
| -276 353 | 0 | 3 | 1 101 353 | 750 131 |
| 510 | 0 | | 115 035 004 | -158 310 199 |
| 0 | 0 | 10 | 44 234 192 | 43 058 912 |
| -35 453 | -5 401 281 | | -5 268 481 | 548 548 |
| -297 701 | 33 629 800 | | 206 195 525 | -111 017 028 |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | | | |
| 429 803 | 0 | 3 | 0 | 429 803 |
| 0 | 0 | | 0 | -9 999 933 |
| 0 | 0 | 3 | -119 927 | -2 579 092 |
| -4 120 000 | -1 401 900 | | 0 | 0 |
| 9 530 883 | 0 | | 1 050 071 | 15 359 682 |
| 5 840 688 | -1 401 900 | | 930 144 | 3 210 460 |
| Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | | | |
| -5 000 000 | -32 000 000 | | -49 000 000 | -5 000 000 |
| -527 795 | 0 | | -151 064 996 | 101 199 580 |
| -5 527 795 | -32 000 000 | | -200 064 996 | 98 199 580 |
| 15 190 | 227 700 | | 7 060 673 | -11 606 988 |
| 1 383 | 16 553 | | 2 828 043 | 14 435 031 |
| 16 553 | 244 253 | | 9 888 716 | 2 828 043 |



Bergskogen AS Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Bergskogen AS og selskaper som Bergskogen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser er en del av konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover identifisert verdi for eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier avskrives over forventet levetid. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Bruk av estimater

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

Prinsipp for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Inntekt ved salg av boliger regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene, jfr nedenfor om utviklingsseiendommer. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 forventes å skape.



Bergskogen AS Noter 2021

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

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 på krav.

Utviklingseiendommer

Prosjekter som er kjøpt for utvikling og som ikke er solgt, vurderes til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Disse eiendommene er balanseført som utviklingseiendommer.

Etter at bindende kontrakt om salg av prosjektet er inngått, vurderes prosjektet etter prinsippet om løpende avregning. Dette innebærer at inntekter og tilhørende kostnader resultatføres i takt med ferdigstillelsen. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som andel av påløpte kostnader på balansetidspunktet i forhold til totalt estimerte kostnader på prosjektet.

Opptjent inntekt på solgte eiendommer, med fradrag for det som er betalt, er balanseført som kundefordring.

Renter

Alle rentekostnader, herunder byggelånsrenter, kostnadsføres løpende over låneperioden.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Bergskogen AS Noter 2021

Note 2 Lønn og godtgjørelser

| | Morselskap | | Konsern | |
|-------------------------|------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lønnskostnader | | | | |
| Lønninger | 0 | 0 | 3 306 000 | 3 306 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 10 457 | 520 235 | 514 999 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre personalkostnader | 0 | 0 | 51 482 | 24 578 |
| Sum | 0 | 10 457 | 3 877 717 | 3 845 577 |

| | | | | |
|---------------------------|---|---|---|---|
| Antall årsverk sysselsatt | 0 | 0 | 3 | 3 |
|---------------------------|---|---|---|---|

Ytelser til ledende personer

Daglig leder Styremedlem

| | | | |
|--------------------|--|-----------|-----------|
| Lønn | | 1 102 000 | 1 102 000 |
| Annen godtgjørelse | | 180 708 | 179 496 |

Obligatorisk tjenestepensjon

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

| | Morselskap | | Konsern | |
|---|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Revisor | | | | |
| Lovpålagt revisjon | 19 000 | 18 200 | 216 600 | 164 300 |
| Bistand med utarbeidelse av regnskap | 6 000 | 5 700 | 69 200 | 62 900 |
| Skattebistand | 5 000 | 4 700 | 38 000 | 34 600 |
| Andre tjenester | 2 065 | 2 200 | 54 820 | 24 700 |
| Sum honorar til revisor (eks. mva) | 32 065 | 30 800 | 378 620 | 286 500 |

Note 3 Varige driftsmidler

Bergskogen AS Konsern

| Varige driftsmidler | Eiendommer | | Driftsmidler | Sum varige driftsmidler |
|---|-------------------|--|------------------|-------------------------|
| | | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 49 880 339 | | 2 595 484 | 52 475 823 |
| Tilgang | 119 927 | | 0 | 119 927 |
| Avgang | 0 | | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 50 000 266 | | 2 595 484 | 52 595 750 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 8 099 626 | | 461 348 | 8 560 974 |
| Balanseført verdi pr. 31.12. | 41 900 640 | | 2 134 136 | 44 034 776 |
| Årets avskrivninger | 834 155 | | 267 198 | 1 101 353 |
| Avskrivningsperiode | 30-50 år | | 5-10 år | |

Merverdi ved kjøp av eiendomsselskaper er i konsernregnskapet inkludert i kostprisen for gjeldende eiendom. Det er valgt en linær avskrivningsplan av merverdiene som samsvarer med avskrivningsplanen for eiendommen.

**Bergskogen AS**
Noter 2021**Note 4 Datterselskap**

| | Kontor | Eierandel | St.andel |
|-----------------------|---------------|------------------|-----------------|
| Bergskogen Eiendom AS | Oslo | 67 % | 67 % |

Datterselskapet Bergskogen Eiendom AS har følgende datterselskaper:

| | | | |
|---------------------------|------|-------|-------|
| Høst Næringseiendom AS | Oslo | 100 % | 100 % |
| Kjelsåsveien 142 AS | Oslo | 100 % | 100 % |
| BSE Fritid AS | Oslo | 100 % | 100 % |
| Bergskogen Fjellhytter AS | Oslo | 100 % | 100 % |
| Tre Søstre Eiendom 1 AS | Oslo | 100 % | 100 % |

Datterselskapene er innarbeidet i konsernregnskapet med virkning fra ervervsdato.

Datterselskapet Bergskogen Areal AS er solgt per 30.06.2021. Resultatet i selskaper frem til sagsdato er innarbeidet i konsernregnskapet.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

| Selskapets navn | Aksjekapital | Antall aksjer | Bokført verdi | Egenkapital | Resultat |
|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Bergskogen Eiendom AS | 30 000 | 100 000 | 20 000 | 81 781 947 | 37 534 004 |

Bergskogen AS har mottatt NOK 34 mill i utbytte fra Bergskogen Eiendom AS i 2021.

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

| | Kontor | Eierandel | St.andel |
|---------------------|---------------|------------------|-----------------|
| Steinveien 12-14 AS | Oslo | 50 % | 50 % |

Datterselskapet Bergskogen Eiendom AS har følgende tilknyttede selskaper:

| | | | |
|--------------------------|------|------|------|
| Skøyen Boligutvikling AS | Oslo | 50 % | 50 % |
| Bergstaden AS | Oslo | 50 % | 50 % |

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

| Selskapets navn | Aksjekapital | Antall aksjer | Bokført verdi | Egenkapital | Resultat |
|------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| Steinveien 12-14 AS | 100 000 | 1 000 | 55 000 | 986 745 | 104 171 |

Selskapet har utviklet et boligprosjekt på Nesodden. Det er inntektsført utbytte med kr 4 998 252 fra selskapet.

Note 6 Skatt

| | Morselskap | | Konsern | |
|---|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt (22% av grunnlaget) | 0 | 0 | 11 095 862 | -1 833 357 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 | -5 091 945 | 5 463 078 |
| Sum skattekostnad | 0 | 0 | 6 003 916 | 3 629 721 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | | | |
| Resultat før skattekostnad | 39 030 881 | 13 595 | 48 116 265 | 10 131 676 |
| Permanente forskjeller | -37 828 304 | 0 | -18 086 988 | 5 701 128 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -355 132 | -283 030 | 22 406 459 | -24 166 246 |
| Frømførbart underskudd | -847 445 | 269 435 | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 | 52 435 736 | -8 333 442 |



Bergskogen AS Noter 2021

Note 6 Skatt (fortsettelse)

| | Morselskap | | Konsern | |
|--|------------|------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | | | | |
| Anleggsmidler | 179 264 | -25 920 | 3 653 584 | 3 217 286 |
| 3 % av utbytte som mottas neste år | 149 948 | 0 | 149 948 | 0 |
| Tilvirkningskontrakter | 0 | 0 | 9 894 209 | 35 212 436 |
| Omløpsmidler / kortsiktig gjeld | 0 | 0 | -2 379 900 | -1 727 900 |
| Gevinst-/tapskonto | 0 | 0 | -427 824 | -534 780 |
| Skattemessig fremførbart underskudd | -478 041 | -1 325 486 | -681 947 | -5 552 509 |
| Forskjeller som ikke er medtatt i grunnlaget | 148 829 | 1 351 406 | 148 829 | 2 887 579 |
| Sum | 0 | 0 | 10 356 899 | 33 502 112 |
| Utsatt skatt (skattefordel) 31.12 | 0 | 0 | 2 278 518 | 7 370 464 |
| Skattesats | 22 % | 22 % | 22 % | 22 % |

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner / sikkerhetsstillelser

Bergskogen AS

Selskapet har ingen rentebærende gjeld ved utgangen av 2021.

Selskapet har kausjonert for NOK 16 mill. av datterselskapets gjeld.

Bergskogen AS Konsern

Konsernet har tomtekjøpslån og byggelån på til sammen 216,3mill., som alle har en løpetid på inntil 2 år. Det er også tatt opp langsiktige lån på totalt kr 20,7 mill. med en løpetid på inntil 5 år til finansiering av fast eiendom og driftsløsøre.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Utviklingseiendommer | 237 389 861 |
| Bankinnskudd | 2 151 845 |
| Aksjer i tilknyttet selskap | 55 000 |
| Kundefordringer | 48 781 820 |
| Driftsmidler | 33 236 217 |
| Bokført verdi av pansatte eiendeler | <u>321 614 743</u> |

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------------------|------------------|
| Bergskogen Eiendom AS, langsiktig fordring | 7 476 444 | 6 074 544 |
| BSE Fritid AS, annen kortsiktig gjeld | 0 | -20 000 |
| Sum | 7 476 444 | 6 054 544 |

Note 9 Fordring på tilknyttede selskaper

Fordringer med tilknyttede selskaper er vist på egen linje.



Bergskogen AS Noter 2021

Note 10 Utviklingseiendommer

Selskapets datterselskaper har ved årsskiftet 8 boligprosjekter i Oslo kommune for utvikling og salg. Balanseført beløp representerer utgifter til kjøp av tomter, prosjektering og utført arbeid på prosjektene ved årsskiftet.

To av prosjektene er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Inntektsført beløp på 56,8 mill med fradrag innbetalte beløp fra kundene på 8,0 mill er medtatt i kundefordringer.

Det er ikke forventet tap på noen av av prosjektene, bortsett fra ordinære etterarbeider mm som det er foretatt en generell avsetning for.

Note 11 Bundne innskudd

Bankinnskudd som er bundet som sikkerhet og til betaling av skattetrekk:

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| Bundne innskudd i morselskapet | 0 | 0 |
| Bundne innskudd i datterselskap | 40 498 | 33 831 |
| Sum bundne innskudd i konsernet | 40 498 | 33 831 |

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|------------|--------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000 | 100 000 |
| Sum | 100 | 1 000 | 100 000 |

Selskapets aksjonærer per 31. desember:

| | Ant. aksjer | Eierandel |
|---|-------------|-----------------|
| Fender Eiendom AS, eies 100 % av daglig leder | 50 | 50,00 % |
| Guttis AS, eies 100 % av styremedlem | 50 | 50,00 % |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,00 % |

Note 13 Egenkapital Bergskogen AS

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|--------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01.21 | 100 000 | 242 558 | 342 558 |
| Ekstraordinært utbytte | 0 | -32 000 000 | -32 000 000 |
| Årets resultat | 0 | 39 030 881 | 39 030 881 |
| Avsatt utbytte | 0 | -4 000 000 | -4 000 000 |
| Egenkapital pr 31.12.21 | 100 000 | 3 273 439 | 3 373 439 |

Bergskogen AS Konsern

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|---|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01.21 | 100 000 | 91 347 291 | 91 447 291 |
| Årets resultat | 0 | 42 112 349 | 42 112 349 |
| Utdelt utbytte fra mor | 0 | -32 000 000 | -32 000 000 |
| Utdelt utbytte fra datterselskap til minoritetsaksjonær | 0 | -17 000 000 | -17 000 000 |
| Avsatt utbytte 31.12 | 0 | -4 000 000 | -4 000 000 |
| Egenkapital pr 31.12.21 | 100 000 | 80 459 642 | 80 559 642 |
| Minoritetens andel | | | 25 736 256 |
| Majoritetens andel | | | 54 823 386 |