



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 677 586	1 160 985
Annen driftsinntekt		15 846 809	15 786 436
Sum inntekter		17 524 395	16 947 421
Kostnader			
Varekostnad		176 620	99 690
Lønnskostnad	1, 2	3 875 856	3 433 293
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 996 055	2 011 256
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		8 812 517	5 547 602
Sum kostnader		14 861 048	11 091 841
Driftsresultat		2 663 348	5 855 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165 581	195 998
Annen renteinntekt		2 999	0
Sum finansinntekter		168 580	195 998
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 501 017	1 990 036
Annen rentekostnad		337 673	403 039
Sum finanskostnader		2 838 690	2 393 075
Netto finans		-2 670 110	-2 197 077
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 762	3 658 502
Skattekostnad	4, 5	-364	859 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 399	2 799 217
Årsresultat		-6 398	2 799 216
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-6 398	2 799 216
Sum overføringer og disponeringer		-6 398	2 799 216



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	87 789 686	88 587 108
Maskiner og anlegg	3	117 241	139 329
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 758 319	2 571 201
Sum varige driftsmidler		89 665 246	91 297 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	3 712 735	7 234 484
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 426 514	12 948 263
Sum anleggsmidler		99 091 760	104 245 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 269 307	561 061
Andre kortsiktige fordringer		226 996	60 561
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		2 496 303	621 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig konserngjeld	6	74 979 814	73 796 213
Øvrig langsiktig gjeld		6 130 198	8 596 485
Sum annen langsiktig gjeld		82 067 547	83 529 849
Sum langsiktig gjeld		82 733 427	84 218 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 716	996 106
Betalbar skatt	4, 5	22 072	447 924
Skyldige offentlige avgifter		914 413	556 614
Kortsiktig konserngjeld	6	0	1 550 134
Annen kortsiktig gjeld		578 476	462 729
Sum kortsiktig gjeld		2 002 677	4 013 507
Sum gjeld		84 736 104	88 231 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 190 230	105 692 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612452

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023

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: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 677 586	1 160 985
Annen driftsinntekt		15 846 809	15 786 436
Sum inntekter		17 524 395	16 947 421
Kostnader			
Varekostnad		176 620	99 690
Lønnskostnad	1, 2	3 875 856	3 433 293
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 996 055	2 011 256
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		8 812 517	5 547 602
Sum kostnader		14 861 048	11 091 841
Driftsresultat		2 663 348	5 855 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165 581	195 998
Annen renteinntekt		2 999	0
Sum finansinntekter		168 580	195 998
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 501 017	1 990 036
Annen rentekostnad		337 673	403 039
Sum finanskostnader		2 838 690	2 393 075
Netto finans		-2 670 110	-2 197 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-6 762	3 658 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 399	2 799 217
Årsresultat		-6 398	2 799 216
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-6 398	2 799 216
Sum overføringer og disponeringer		-6 398	2 799 216



Organisasjonsnr: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	87 789 686	88 587 108
Maskiner og anlegg	3	117 241	139 329
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 758 319	2 571 201
Sum varige driftsmidler		89 665 246	91 297 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	3 712 735	7 234 484
Investeringer i tilknyttet selskap	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 426 514	12 948 263
Sum anleggsmidler		99 091 760	104 245 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 269 307	561 061
Andre kortsiktige fordringer		226 996	60 561
Konsernfordringer	6	0	0
Sum fordringer		2 496 303	621 622



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 166	824 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 166	824 676
Sum omløpsmidler		3 098 469	1 446 298
SUM EIENDELER		102 190 229	105 692 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	9	0	0
Overkurs	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		9 800 000	9 800 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	7 654 126	7 660 524
Udekket tap	9	0	0
Sum opptjent egenkapital		7 654 126	7 660 524
Sum egenkapital		17 454 126	17 460 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	665 880	688 316
Sum avsetninger for forpliktelser		665 880	688 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	957 535	1 137 151
Langsiktig konserngjeld	6	74 979 814	73 796 213
Øvrig langsiktig gjeld		6 130 198	8 596 485
Sum annen langsiktig gjeld		82 067 547	83 529 849
Sum langsiktig gjeld		82 733 427	84 218 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 716	996 106
Betalbar skatt	4, 5	22 072	447 924
Skyldige offentlige avgifter		914 413	556 614
Kortsiktig konserngjeld	6	0	1 550 134



Annen kortsiktig gjeld	578 476	462 729
Sum kortsiktig gjeld	2 002 677	4 013 507
Sum gjeld	84 736 104	88 231 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	102 190 230	105 692 196



Organisasjonsnr: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Skatt 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3445361.00	3038727.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	297409.00	250026.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	133086.00	144540.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3875856.00	3433293.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130731446.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	800255.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	582122.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130949579.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41284333.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89665246.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1996055.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Berg Partner Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tromsø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3712735.00	7234484.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74979814.00	73796213.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1550134.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	225000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet. Bokført verdi på pantstilte eiendeler er kr. 75 261 975.

Note

7



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
3712735.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
84469.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
957535.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
692000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 677 586	1 160 985
Annen driftsinntekt		15 846 809	15 786 436
Sum driftsinntekter		17 524 395	16 947 420
Driftskostnader			
Varekostnad		-176 620	-99 690
Lønnskostnad	1, 2	-3 875 856	-3 433 293
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 996 055	-2 011 256
Annen driftskostnad		-8 812 517	-5 547 602
Sum driftskostnader		-14 861 047	-11 091 841
Driftsresultat		2 663 348	5 855 579
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		165 581	195 998
Annen renteinntekt		2 999	0
Sum finansinntekter		168 580	195 998
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 501 017	-1 990 036
Annen rentekostnad		-337 673	-403 039
Sum finanskostnader		-2 838 690	-2 393 075
Netto finans		-2 670 110	-2 197 077
Resultat før skattekostnad		-6 762	3 658 502
Skattekostnad	4, 5	364	-859 286
Årsresultat		-6 398	2 799 216
Overføringer			
Annen egenkapital		-6 398	2 799 216
Sum overføringer		-6 398	2 799 216



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	87 789 686	88 587 108
Maskiner og anlegg	3	117 241	139 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 758 319	2 571 201
Sum varige driftsmidler		89 665 246	91 297 638
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	3 712 735	7 234 484
Sum finansielle anleggsmidler		9 426 514	12 948 263
Sum anleggsmidler		99 091 760	104 245 901
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 269 307	561 061
Andre kortsiktige fordringer		226 996	60 561
Sum fordringer		2 496 304	621 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		602 166	824 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		602 166	824 676
Sum omløpsmidler		3 098 470	1 446 297
SUM EIENDELER		102 190 230	105 692 197



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		9 800 000	9 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 654 126	7 660 524
Sum opptjent egenkapital		7 654 126	7 660 524
Sum egenkapital		17 454 126	17 460 524
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	665 880	688 316
Sum avsetning og forpliktelser		665 880	688 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	957 535	1 137 151
Langsiktig konserngjeld	6	74 979 814	73 796 213
Øvrig langsiktig gjeld		6 130 198	8 596 485
Sum annen langsiktig gjeld		82 067 547	83 529 850
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		487 716	996 106
Betalbar skatt	4, 5	22 072	447 924
Skyldige offentlige avgifter		914 413	556 614
Kortsiktig konserngjeld	6	0	1 550 134
Annen kortsiktig gjeld		578 476	462 729
Sum kortsiktig gjeld		2 002 676	4 013 508
Sum gjeld		84 736 103	88 231 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 190 230	105 692 197

Tromsø

Pål Henrik Berg
styrets leder



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Skatt

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

4



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	3 445 361	3 038 727
Arbeidsgiveravgift	297 409	250 026
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	133 086	144 540
Sum	3 875 856	3 433 293

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	130 731 446
Tilgang i året	800 255
Avgang i året	-582 122
Anskaffelseskost 31.12.	130 949 579
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-41 284 333
Balansført verdi per 31.12.	89 665 246
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 996 055

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	22 072	788 953
=/- Endringer i utsatt skattefordel	-22 436	70 334
Skattekostnad	-364	859 287
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-6 762	3 658 502
Permanente forskjeller	5 107	247 342
+/- Endring i midlertidige forskjeller	101 983	-319 697
Skattepliktig inntekt	100 328	3 586 147
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	22 072	788 953
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-341 029
Sum betalbar skatt i balansen	22 072	447 924

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 974 674	2 847 910	126 764
Omløpsmidler	-191 484	-97 599	-93 885
Gevinst- og tapskonto	345 522	276 417	69 104
Netto forskjeller	3 128 712	3 026 729	101 983
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	3 128 712	3 026 729	101 983
Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %	688 316	665 880	22 436



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Berg Partner Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tromsø

Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 712 735	7 234 484

Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 979 814	73 796 213

Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	1 550 134

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	225 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet. Bokført verdi på pantstilte eiendeler er kr. 75 261 975.

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	3 712 735
---	-----------

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	9 700 000	7 660 524	17 460 524
Årsresultat	0	0	-6 398	-6 398
Egenkapital 31.12.2022	100 000	9 700 000	7 654 126	17 454 126



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	84 469
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	957 535
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	692 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i Berg Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 9. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-06-09 22:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.