



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Th. J. Thorsens gate 3
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Berger Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		1 320 493	1 154 137
Sum inntekter		1 320 493	1 154 137
Kostnader			
Lønnskostnad	1		16 677
Avskrivning av driftsmidler	2	250 151	250 151
Annen driftskostnad		414 457	449 874
Sum kostnader		664 608	716 702
Driftsresultat		655 885	437 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	
Sum finansinntekter		267	
Annen rentekostnad		214 119	152 037
Sum finanskostnader		214 119	152 037
Netto finans		-213 852	-152 037
Ordinært resultat før skattekostnad		442 033	285 399
Skattekostnad på resultat	4	97 872	62 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 161	222 611
Årsresultat	5	344 161	222 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		344 161	222 611
Totalresultat		344 161	222 611
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	50 000	50 000
Avsatt til annen egenkapital	5	294 161	172 611
Sum overføringer og disponeringer		344 161	222 611



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 598 594	11 844 594
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 996	13 147
Sum varige driftsmidler		11 607 590	11 857 741
Sum anleggsmidler		11 607 590	11 857 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		49 041	40 224
Andre kortsiktige fordringer		41 450	44 598
Sum fordringer		90 491	84 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 151 348	824 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 348	824 392
Sum omløpsmidler		1 241 839	909 214
SUM EIENDELER		12 849 429	12 766 955
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	5 126 741	4 832 580
Sum opptjent egenkapital		5 126 741	4 832 580
Sum egenkapital		5 176 741	4 882 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 728 584	1 751 201
Sum avsetninger for forpliktelser		1 728 584	1 751 201
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 407 848	5 732 548
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 407 848	5 732 548
Sum langsiktig gjeld		7 136 432	7 483 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 800	1 013
Betalbar skatt	4	120 489	85 587
Skyldig offentlige avgifter		225 427	173 507
Utbytte		50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		102 540	90 520
Sum kortsiktig gjeld		536 256	400 626
Sum gjeld		7 672 688	7 884 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 849 429	12 766 955



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334730

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Th. J. Thorsens gate 3
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Pål Berger Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 25.03.2023

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: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleieinntekt		1 320 493	1 154 137
Sum inntekter		1 320 493	1 154 137
Kostnader			
Lønnskostnad	1		16 677
Avskrivning av driftsmidler	2	250 151	250 151
Annen driftskostnad		414 457	449 874
Sum kostnader		664 608	716 702
Driftsresultat		655 885	437 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	
Sum finansinntekter		267	
Annen rentekostnad		214 119	152 037
Sum finanskostnader		214 119	152 037
Netto finans		-213 852	-152 037
Ordinært resultat før skattekostnad		442 033	285 399
Skattekostnad på resultat	4	97 872	62 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 161	222 611
Årsresultat	5	344 161	222 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		344 161	222 611
Totalresultat		344 161	222 611
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	50 000	50 000
Avsatt til annen egenkapital	5	294 161	172 611
Sum overføringer og disponeringer		344 161	222 611



Organisasjonsnr: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 3 11 598 594 11 844 594

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2 8 996 13 147

Sum varige driftsmidler 11 607 590 11 857 741

Sum anleggsmidler 11 607 590 11 857 741

Sum anleggsmidler 11 607 590 11 857 741

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 49 041 40 224

Andre kortsiktige fordringer 41 450 44 598

Sum fordringer 90 491 84 822

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 151 348 824 392

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 151 348 824 392

Sum omløpsmidler 1 241 839 909 214

SUM EIENDELER 12 849 429 12 766 955

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 50 000 50 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 7 5 126 741 4 832 580



Sum opptjent egenkapital		5 126 741	4 832 580
Sum egenkapital		5 176 741	4 882 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 728 584	1 751 201
Sum avsetninger for forpliktelses		1 728 584	1 751 201
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 407 848	5 732 548
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		5 407 848	5 732 548
Sum langsiktig gjeld		7 136 432	7 483 749
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 800	1 013
Betalbar skatt	4	120 489	85 587
Skyldig offentlige avgifter		225 427	173 507
Utbytte		50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		102 540	90 520
Sum kortsiktig gjeld		536 256	400 626
Sum gjeld		7 672 688	7 884 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 849 429	12 766 955



Organisasjonsnr: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

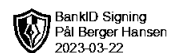
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Berger-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 862 482



Resultatregnskap			
Berger-Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Utleieinntekt		1 320 493	1 154 137
Sum driftsinntekter		1 320 493	1 154 137
Lønnskostnad	1	0	16 677
Avskrivning av driftsmidler	2	250 151	250 151
Annen driftskostnad		414 457	449 874
Sum driftskostnader		664 608	716 702
Driftsresultat		655 885	437 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		267	0
Annen rentekostnad		214 119	152 037
Resultat av finansposter		-213 852	-152 037
Resultat før skattekostnad		442 033	285 399
Skattekostnad på resultat	4	97 872	62 788
Resultat		344 161	222 611
Årsresultat	5	344 161	222 611
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	50 000	50 000
Avsatt til annen egenkapital	5	294 161	172 611
Sum overføringer		344 161	222 611



Balanse			
Berger-Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	11 598 594	11 844 594
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 996	13 147
Sum varige driftsmidler		11 607 590	11 857 741
Sum anleggsmidler		11 607 590	11 857 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		49 041	40 224
Andre kortsiktige fordringer		41 450	44 598
Sum fordringer		90 491	84 822
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 151 348	824 392
Sum omløpsmidler		1 241 839	909 214
Sum eiendeler		12 849 429	12 766 955
Berger-Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Berger-Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	5 126 741	4 832 580
Sum opptjent egenkapital		5 126 741	4 832 580
Sum egenkapital		5 176 741	4 882 580
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 728 584	1 751 201
Sum avsetning for forpliktelser		1 728 584	1 751 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 407 848	5 732 548
Sum annen langsiktig gjeld		5 407 848	5 732 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 800	1 013
Betalbar skatt	4	120 489	85 587
Skyldig offentlige avgifter		225 427	173 507
Utbytte		50 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		102 540	90 520
Sum kortsiktig gjeld		536 256	400 626
Sum gjeld		7 672 688	7 884 375
Sum egenkapital og gjeld		12 849 429	12 766 955
22.03.2023 Styret i Berger-Eiendom AS			
_____ Pål Berger Hansen styreleder/daglig leder			
Berger-Eiendom AS			Side 4



Berger-Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester i form av utleie av fast eiendom inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Berger-Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

Berger-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 357 127	20 757	13 377 884
= Anskaffelseskost 31.12.22	13 357 127	20 757	13 377 884
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 758 533	11 761	1 770 294
= Bokført verdi 31.12.22	11 598 594	8 996	11 607 590
Årets ordinære avskrivninger	246 000	4 151	250 151
Økonomisk levetid	0-40 år	5 år	

Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 407 848	5 732 548
Sum	5 407 848	5 732 548

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret med eiendeler i form av fast eiendom. Bygning med tomter; gnr27, bnr 388 i Bamble kommune. Limit NOK 8 000 000.



Berger-Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	120 489	85 587
Endring i utsatt skatt	-22 617	-22 799
Skattekostnad ordinært resultat	97 872	62 788
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	442 033	285 399
Permanente forskjeller	2 836	0
Endring i midlertidige forskjeller	102 807	103 632
Skattepliktig inntekt	547 675	389 031
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	120 489	85 587
Sum betalbar skatt i balansen	120 489	85 587

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 927 198	8 030 004	102 807
Avsetninger mv	-70 000	-70 000	0
Sum	7 857 198	7 960 004	102 807
Grunnlag for utsatt skatt	7 857 198	7 960 004	102 807
Utsatt skatt (22 %)	1 728 584	1 751 201	22 617

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	4 832 580	4 882 580
Årets resultat		344 161	344 161
Utbytte		-50 000	-50 000
Pr 31.12.2022	50 000	5 126 741	5 176 741



Berger-Eiendom AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berger-Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Pål Berger Hansen	50	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Pål Berger Hansen	styreleder/daglig leder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 7 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn for sin virksomhet.