



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 910 434	31 763
Annen driftsinntekt		60 000	7 380 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 970 434</b>	<b>7 412 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	76 069	79 103
Avskrivning	3	1 657 054	1 574 407
Annen driftskostnad	2	3 151 990	3 477 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 885 113</b>	<b>5 131 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 085 321</b>	<b>2 281 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		4 666 826	2 506 265
Annen finansinntekt		1 822 428	980 748
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-501 728	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 987 526</b>	<b>3 487 013</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 438 313
Annen finanskostnad		890 336	612 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>890 336</b>	<b>3 050 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 097 190</b>	<b>436 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 182 511</b>	<b>2 717 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	701 234	493 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	6 481 277	2 223 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 956 199	20 668 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	160 616	1 152 320
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 116 815</b>	<b>21 820 677</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	39 467 317	25 218 386
Lån til foretak i samme konsern	10	21 491 477	29 829 738
Investeringer i tilknyttet selskap	9	3 112 800	3 112 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	15 607 931	14 937 931
Obligasjoner		10 689 040	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>90 368 565</b>	<b>73 098 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>111 485 380</b>	<b>94 919 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	111 352	158 117
Andre fordringer	5, 10	712 413	310 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>823 765</b>	<b>468 637</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	10 631 389	16 967 691
Markedsbaserte obligasjoner		1 131	
<b>Sum investeringer</b>		<b>10 632 520</b>	<b>16 967 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>38 681 673</b>	<b>41 913 060</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 137 958</b>	<b>59 349 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 623 338</b>	<b>154 268 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	510 000	510 000
Overkurs	8	3 428 000	3 428 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 938 000</b>	<b>3 938 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	120 454 315	124 734 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 454 315</b>	<b>124 734 747</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>124 392 315</b>	<b>128 672 747</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 449 360	18 748 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 449 360</b>	<b>18 748 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 449 360</b>	<b>18 748 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		628 815	753 461
Skyldige offentlige avgifter		-26 457	-112 003
Annen kortsiktig gjeld	10, 12	11 179 305	6 206 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 781 663</b>	<b>6 847 631</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 231 023</b>	<b>25 596 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 623 338</b>	<b>154 268 920</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	13	2 000 000	2 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantstillelser	13	25 449 360	18 748 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 831712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 910 434	31 763
Annen driftsinntekt		60 000	7 380 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 970 434</b>	<b>7 412 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	76 069	79 103
Avskrivning	3	1 657 054	1 574 407
Annen driftskostnad	2	3 151 990	3 477 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 885 113</b>	<b>5 131 122</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 085 321</b>	<b>2 281 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		4 666 826	2 506 265
Annen finansinntekt		1 822 428	980 748
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-501 728	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 987 526</b>	<b>3 487 013</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 438 313
Annen finanskostnad		890 336	612 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>890 336</b>	<b>3 050 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 097 190</b>	<b>436 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 182 511</b>	<b>2 717 240</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	701 234	493 854
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	6 481 277	2 223 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 481 277</b>	<b>2 223 386</b>



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		20 956 199	20 668 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		160 616	1 152 320
		<b>21 116 815</b>	<b>21 820 677</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 9			
		39 467 317	25 218 386
Lån til foretak i samme konsern 10			
		21 491 477	29 829 738
Investeringer i tilknyttet selskap 9			
		3 112 800	3 112 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 10			
		15 607 931	14 937 931
Obligasjoner			
		10 689 040	
		<b>90 368 565</b>	<b>73 098 855</b>
		<b>111 485 380</b>	<b>94 919 532</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 4			
		111 352	158 117
Andre fordringer 5, 10			
		712 413	310 520
		<b>823 765</b>	<b>468 637</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer 9			
		10 631 389	16 967 691
Markedsbaserte obligasjoner			
		1 131	
		<b>10 632 520</b>	<b>16 967 691</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6			
		38 681 673	41 913 060
		<b>50 137 958</b>	<b>59 349 388</b>
		<b>161 623 338</b>	<b>154 268 920</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	510 000	510 000
Overkurs	8	3 428 000	3 428 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 938 000</b>	<b>3 938 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	120 454 315	124 734 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 454 315</b>	<b>124 734 747</b>

#### Sum egenkapital

**124 392 315**                      **128 672 747**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 449 360	18 748 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 449 360</b>	<b>18 748 542</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**25 449 360**                      **18 748 542**

#### Kortsiktig gjeld

##### Leverandørgjeld

628 815                                      753 461

##### Skyldige offentlige avgifter

-26 457                                      -112 003

Annen kortsiktig gjeld                      10, 12                      11 179 305                      6 206 173

**Sum kortsiktig gjeld**                      **11 781 663**                      **6 847 631**

#### Sum gjeld

**37 231 023**                      **25 596 173**

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**161 623 338**                      **154 268 920**

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser                      13                      2 000 000                      2 000 000

Pantstillelser                      13                      25 449 360                      18 748 542



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5100.00	100.00	510000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lennart Wallman	3570.00	70.00%	Ordinære aksjer
Chanli AS	1530.00	30.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5100.00	100.00%	

Aksjene i Chanli AS er eid av Christina Wallman Stenberg, Andre Wallman og Linn Wallman.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4970.00	11478.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61231.00	59479.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9868.00	8146.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76069.00	79103.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			156497.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



156497.00

Daglig leder har fri bil og fri tlf totalt kr 156 497. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38000.00	43950.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20500.00	12340.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58500.00	56290.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Arena Invest AS	100.00%	100.00%	-2394997.00	-159013.00
Eiendom AS Bergen	100.00%	100.00%	1205947.00	-118034.00
Bergen Trening & Helse AS	100.00%	100.00%	-1411737.00	324678.00
Arena Property Investment LTD	100.00%	100.00%	2741978.00	928623.00
Creatio AS	90.10%	90.10%	101015.00	2181277.00
Midtunbutikken AS	40.00%	40.00%	-6598000.00	-1650000.00
Wenø Eiendom AS	100.00%	100.00%	100000.00	1948968.00
Laksevåg Tomteselskap AS	50.00%	50.00%	-1013000.00	-686000.00
Mekk Norge AS	21.49%	21.49%	-9596361.00	3141951.00
Hardangerveien 23 AS	100.00%	100.00%	3314421.00	107158.00

Aksjene i Eiendom AS Bergen er nedskrevet med totalt kr 1 117 008 I tillegg har selskapet balanseført investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler i andre selskaper med kr 15 315 594. Disse aksjene er nedskrevet med kr 4 684 205 pr 31.12. 2020. Aksjer i Bergen Trening & Helse AS er nedskrevet med kr 135 700. Øvrige aksjer er balanseført til kostpris. Det vises til resultat og bokført egenkapital i oppstillingen ovenfor med hensyn til hva



virkelig verdi kan være.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
BERGEN EIENDOM INVEST AS	Sandbrekkeveien 100 5225 NESTTUN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleiene skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Regnskapsprinsipper*

Det er ingen endring av regnskapsprinsipp.



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2020

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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 970	11 478
Arbeidsgiveravgift	61 231	59 479
Andre ytelser	9 868	8 146
Sum	<u>76 069</u>	<u>79 103</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder			156 497

Daglig leder har fri bil og fri tlf totalt kr 156 497.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	38 000	43 950
Andre tjenester	20 500	12 340

Merverdiavgift er delvis inkludert i honoraret

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter anlegg	Leilighet	Ombygging inventar, bil verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 716 969	6 065 817	1 337 441	6 969 261	37 089 488
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	953 192	953 192
Anskaffelseskost 31.12.	<u>22 716 969</u>	<u>6 065 817</u>	<u>1 337 441</u>	<u>7 922 453</u>	<u>38 042 680</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-12 818 875</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-4 106 990</u>	<u>-16 925 865</u>
Balansført pr. 31.12.	<u>9 898 094</u>	<u>6 065 817</u>	<u>1 337 441</u>	<u>3 815 463</u>	<u>21 116 815</u>
Årets avskrivninger	618 000	0	0	1 039 054	1 657 054

Ut fra de reelle verdier på eiendommene, har en valgt å avskrive dem med 2% pr. år. Ombyggingene avskrives over 4 -10 år.



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringene er balanseført til pålydende redusert med kr 90 452.

#### Note 5 - Andre fordringer

Fordringene er balanseført til pålydende.

#### Note 6 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	39

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	5 100	100	510 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Lennart Wallman, styrets leder	3 570	70 %	70 %
Chanli AS	1 530	30 %	30 %
Sum	5 100	100 %	100 %

Aksjene i Chanli AS er eid av Christina Wallman Stenberg, Andre Wallman og Linn Wallman.

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	510 000	3 428 000	124 734 747	128 672 747
Årsresultat	0	0	6 481 277	6 481 277
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Avsatt konsernbidrag	0	0	-5 187 936	-5 187 936
Andre endringer	0	0	426 227	426 227
Tilleggsutbytte 2021	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.	510 000	3 428 000	120 454 315	124 392 315

---



**BERGEN EIENDOM INVEST AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Arena Invest AS	01.01.2006	Bergen	100 %	100 %	-159 013	-2 394 997	22 694 625
Eiendom AS Bergen	01.01.1996	Bergen	100 %	100 %	-118 034	1 205 947	1 184 244
Bergen Trening & Helse AS	01.01.1996	Bergen	100 %	100 %	324 678	-1 411 737	990 040
Arena Property Investment LTD	24.01.2011	London	100 %	100 %	928 623	2 741 978	87 720
Creatio AS	09.01.2015	Bergen	90 %	90 %	2 181 277	101 015	90 100
Midtunbutikken AS	31.03.2014	Bergen	40 %	40 %	-1 650 000	-6 598 000	92 000
Wenø Eiendom AS	23.06.2017	Bergen	100 %	100 %	1 948 968	100 000	2 697 408
Laksevåg Tomteselskap AS	21.02.2017	Bergen	50 %	50 %	-686 000	-1 013 000	264 500
Mekk Norge AS		Bergern	21 %	21 %	3 141 951	-9 596 361	3 020 800
Hardangerveien 23 AS		Bergen	100 %	100 %	107 158	3 314 421	11 458 680
<b>Sum</b>					<b>6 019 608</b>	<b>-13 550 734</b>	<b>42 580 117</b>

Aksjene i Eiendom AS Bergen er nedskrevet med totalt kr 1 117 008

I tillegg har selskapet balanseført investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler i andre selskaper med kr 15 315 594. Disse aksjene er nedskrevet med kr 4 684 205 pr 31.12. 2020.

Aksjer i Bergen Trening & Helse AS er nedskrevet med kr 135 700. Øvrige aksjer er balanseført til kostpris. Det vises til resultat og bokført egenkapital i oppstillingen ovenfor med hensyn til hva virkelig verdi kan være.

#### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Arena Invest AS	2 000 000	200	22 694 625	-2 294 997	-159 013
Bergen Trening & Helse AS	420 000	420	990 040	-1 411 737	324 678
Eiendom AS Bergen	940 000	940	1 184 244	1 205 947	-118 034
Arena Property Investment LTD	87 720	10 000	87 720	2 741 978	928 623
Creatio AS	100 000	1 000	90 100	101 015	2 181 277
Midtunbutikken AS	230 000	230	92 000	-6 598 000	-1 650 000
Wenø Eiendom AS	100 000	100 000	2 697 408	100 000	1 948 968
Laksevåg Tomteselskap AS	100 000	100	264 500	-1 013 000	-686 000
Mekk Norge AS		19 939	3 020 800	-9 596 361	-3 141 951
Hardangerveien 23 AS	67 000	670	11 458 680	3 314 421	107 158
<b>Sum</b>			<b>42 580 117</b>		

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

**Fordringer** **2020** **2019**

Lån til foretak i samme konsern 37 633 426 44 767 669

Det vises til note 9 med hensyn til den økonomiske situasjonen for disse selskapene.

**Gjeld** **2020** **2019**

Annen kortsiktig gjeld 8 032 340 4 491 500



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	701 234	614 072
Årets totale skattekostnad	<u>701 234</u>	<u>614 072</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 182 511	3 263 685
Permanente forskjeller	0	13 338
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	3 291 979	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	2 438 313
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	285 706	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 965 081	0
Resultatført konsernbidrag	-2 701 745	-920 989
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 790 251	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-592 778	-107 542
Endring i midlertidige forskjeller	477 084	46 665
Alminnelig inntekt	<u>3 187 425</u>	<u>4 733 470</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-731 500
Mottatt konsernbidrag	2 701 745	920 989
Ytet konsernbidrag	<u>-5 889 170</u>	<u>-2 791 238</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>2 131 721</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	468 979



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 731 448	-1 490 577
Utestående fordringer	-90 452	0
Gevinst- og tapskonto	583 044	728 805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 238 856</u>	<u>-761 772</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-272 548	-167 590

### Note 12 - Fordringer og gjeld

Fordringer og gjeld er balanseført til pålydende.

### Note 13 - Pant og garantier

Selskapet har avgitt garantier for Bergen Trening & Helse AS sin kassakreditt med kr 2 000 000.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Handelsbanken, Nordea	25 449 360	18 748 542

  

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger, annen fast eiendom, kundefordringer	21 228 167	21 978 794



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

**Statsautorisert revisor Einar Grimstad**

Grimstadholmen 89, 5252 Søreidgrend

Tlf. 48074420/55125088

Revisornr. 1005111

Org. Nr. 962805876 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **BERGEN EIENDOM INVEST AS**

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert Bergen Eiendom Invest AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 481 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27. august 2021

Einar Grimstad  
Statsautorisert revisor