



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 171 115
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERG BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Farga AS Frøyas gate 15 0273 OSLO

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:	Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		925 200	594 600
Sum inntekter		925 200	594 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		178 662	117 919
Sum kostnader		178 662	117 919
Driftsresultat		746 538	476 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 122	
Sum finansinntekter		12 122	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 267	
Annen rentekostnad		120 831	220 122
Sum finanskostnader		666 098	220 122
Netto finans		-653 976	-220 122
Ordinært resultat før skattekostnad		92 561	256 559
Skattekostnad på resultat	3	20 363	56 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 198	200 116
Årsresultat		72 198	200 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 198	200 116
Totalresultat		72 198	200 116
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	72 198	200 116
Sum overføringer og disponeringer		72 198	200 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	31 144 199	29 027 858
Fordringer			
Kundefordringer		77 100	
Andre kortsiktige fordringer		18 752	16 739
Konsernfordringer			324 173
Sum fordringer		95 852	340 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 498 229	90 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 229	90 984
Sum omløpsmidler		32 738 280	29 459 754
SUM EIENDELER		32 738 280	29 459 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	252 855	252 855
Sum innskutt egenkapital		352 855	352 855
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	315 159	242 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		315 159	242 961
Sum egenkapital		668 014	595 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	160 209	139 846
Sum avsetninger for forpliktelser		160 209	139 846
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	19 970 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 565 247	8 402 062
Sum annen langsiktig gjeld		31 565 247	28 372 062
Sum langsiktig gjeld		31 725 456	28 511 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 053	231 612
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		49 182
Annen kortsiktig gjeld		65 757	71 235
Sum kortsiktig gjeld		344 810	352 030
Sum gjeld		32 070 266	28 863 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 738 280	29 459 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520425

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 171 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERG BOLIG AS
Forretningsadresse: Drammensveien 39
0271 OSLO

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: Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 925 171 115
BERG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		925 200	594 600
Sum inntekter		925 200	594 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		178 662	117 919
Sum kostnader		178 662	117 919
Driftsresultat		746 538	476 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 122	
Sum finansinntekter		12 122	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 267	
Annen rentekostnad		120 831	220 122
Sum finanskostnader		666 098	220 122
Netto finans		-653 976	-220 122
Ordinært resultat før skattekostnad		92 561	256 559
Skattekostnad på resultat	3	20 363	56 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		72 198	200 116
Årsresultat		72 198	200 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		72 198	200 116
Totalresultat		72 198	200 116
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	72 198	200 116
Sum overføringer og disponeringer		72 198	200 116



Organisasjonsnr: 925 171 115
BERG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	31 144 199	29 027 858
Fordringer			
Kundefordringer		77 100	
Andre kortsiktige fordringer		18 752	16 739
Konsernfordringer			324 173
Sum fordringer		95 852	340 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 498 229	90 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 229	90 984
Sum omløpsmidler		32 738 280	29 459 754
SUM EIENDELER		32 738 280	29 459 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	252 855	252 855
Sum innskutt egenkapital		352 855	352 855
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	315 159	242 961
Sum opptjent egenkapital		315 159	242 961
Sum egenkapital		668 014	595 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	160 209	139 846
Sum avsetninger for forpliktelse		160 209	139 846



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	25 000 000	19 970 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 565 247	8 402 062
Sum annen langsiktig gjeld		31 565 247	28 372 062
Sum langsiktig gjeld		31 725 456	28 511 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 053	231 612
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		49 182
Annen kortsiktig gjeld		65 757	71 235
Sum kortsiktig gjeld		344 810	352 030
Sum gjeld		32 070 266	28 863 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 738 280	29 459 754
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 925 171 115
BERG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



TIL GENERALFORSAMLINGEN I BERG BOLIG AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Konklusjon

Vi har revidert Berg Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 72.198. Årsregnskapet 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 resultat 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.

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11
ORG. NR.: 995 683 555



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>

Trøndelag Revisjon AS

Arnhild Wist
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11
ORG. NR.: 995 683 555

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Arnhild Reitan Wist

2e59546c-4a0c-4dd7-8794-0f92d8e12330 - 2023-06-21 16:33:55 UTC +03:00
BankID - ceeaa798d-260f-41d1-8425-41c121806842 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/40339207-d4de-481a-8bb7-4b0fef7f0e4a>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2022

Berg Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 171 115



Resultatregnskap Berg Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2021
Leieinntekt		925 200	594 600
Sum driftsinntekter		925 200	594 600
Annen driftskostnad		178 662	117 919
Sum driftskostnader		178 662	117 919
Driftsresultat		746 538	476 681
Annen renteinntekt		12 122	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		545 267	0
Annen rentekostnad		120 831	220 122
Resultat av finansposter		-653 976	-220 122
Resultat før skattekostnad		92 561	256 559
Skattekostnad på resultat	3	20 363	56 443
Resultat		72 198	200 116
Årsresultat		72 198	200 116
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	72 198	200 116
Sum overføringer		72 198	200 116



Balanse pr. 31. desember Berg Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	31 144 199	29 027 858
Fordringer			
Kundefordringer		77 100	0
Andre kortsiktige fordringer		18 752	16 739
Konsernfordringer		0	324 173
Sum fordringer		95 852	340 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 498 229	90 984
Sum omløpsmidler		32 738 280	29 459 754
Sum eiendeler		32 738 280	29 459 754



Balanse pr. 31. desember

Berg Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	252 855	252 855
Sum innskutt egenkapital		352 855	352 855
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	315 159	242 961
Sum opptjent egenkapital		315 159	242 961
Sum egenkapital		668 014	595 816
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	160 209	139 846
Sum avsetning for forpliktelser		160 209	139 846
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 000 000	19 970 000
Langsiktig konserngjeld	8	6 565 247	8 402 062
Sum annen langsiktig gjeld		31 565 247	28 372 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 053	231 612
Konserngjeld	8	0	49 182
Annen kortsiktig gjeld		65 757	71 235
Sum kortsiktig gjeld		344 810	352 030
Sum gjeld		32 070 266	28 863 938
Sum egenkapital og gjeld		32 738 280	29 459 754

Trondheim, 15.06.2023
Styret i Berg Bolig AS

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder/daglig leder

Eskil Støvland
styremedlem

Jan Erik Duvholt
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2022



Note 1 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 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 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter til årsregnskapet for 2022



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	20 363	56 443
Skattekostnad ordinært resultat	20 363	56 443
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	92 561	256 559
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 034 343	-580 731
Mottatt konsernbidrag	0	324 173
Skattepliktig inntekt	-941 782	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-71 318
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	71 318
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 670 005	635 662	-1 034 343
Sum	1 670 005	635 662	-1 034 343
Akkumulert fremførbart underskudd	-941 782	0	941 782
Grunnlag for utsatt skatt	728 223	635 662	-92 561
Utsatt skatt (22 %)	160 209	139 846	-20 364

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 01.01.2021	100 000	252 855	242 961	595 816
Årets resultat		0	72 198	72 198
Pr. 31.12.2022	100 000	252 855	315 159	668 014



Noter til årsregnskapet for 2022



Note 5 Eiendom - Berg

Varelager	2022	2021
Eiendom under tilvirkning	31 144 199	29 027 858

Eiendommen vurderes etter fullført kontrakt metode og er vurdert til anskaffelseskost

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	19 970 000
Sum	25 000 000	19 970 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager, boligprosjekt	31 144 199	29 027 858
Sum	31 144 199	29 027 858

Langsiktig gjeld forfaller kroner 0,- 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berg Bolig AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Haeiendom Holding AS	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %	100 %

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier indirekte 70 % av selskapets aksjer.

Styremedlem Alexander Haverstad eier indirekte 30% av selskapet aksjer.



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern



	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer Haverstad Eiendom	0	324 173
Sum	0	324 173
Gjeld	2022	2020
Lån fra Haeiendom Holding AS	6 565 247	8 402 062
Annen kortsiktig gjeld OLV AS	0	49 182
Sum	6 565 247	8 451 244