



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGANÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

### 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: Ronald Bodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 653 014
<b>Sum inntekter</b>			<b>12 653 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 528 725
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	106 241	87 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 241</b>	<b>11 616 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 241</b>	<b>1 036 706</b>
Annen rentekostnad			125 740
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>125 740</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-125 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 241</b>	<b>910 966</b>
Skattekostnad på resultat	2		176 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		624 572
Avsatt til annen egenkapital	3	-106 241	110 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer		200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 331	830 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 331</b>	<b>830 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	200 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	106 241	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-106 241</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 759</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	624 572	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>624 572</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		176 161
Utbytte			624 572
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>800 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>800 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGANÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107  
3120 NØTTERØY

#### 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: Ronald Bodin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 918 715 452  
BERGANÅSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			12 653 014
<b>Sum inntekter</b>			<b>12 653 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			11 528 725
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	106 241	87 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>106 241</b>	<b>11 616 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 241</b>	<b>1 036 706</b>
Annen rentekostnad			125 740
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>125 740</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-125 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-106 241</b>	<b>910 966</b>
Skattekostnad på resultat	2		176 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3		624 572
Avsatt til annen egenkapital	3	-106 241	110 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>



Organisasjonsnr: 918 715 452  
BERGANÅSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Konsernfordringer		200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		548 331	830 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>548 331</b>	<b>830 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	200 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	106 241	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-106 241</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 759</b>	<b>30 000</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	624 572	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>624 572</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	2		176 161
Utbytte			624 572
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>800 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>800 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>



Organisasjonsnr: 918 715 452  
BERGANÅSEN EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Berganåsen  
Eiendom AS

Org.nr.:918 715 452



## Resultatregnskap Berganåsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	12 653 014
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>12 653 014</b>
Varekostnad		0	11 528 725
Annen driftskostnad	1	106 241	87 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>106 241</b>	<b>11 616 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 241</b>	<b>1 036 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	125 740
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-125 740</b>
Resultat før skattekostnad		-106 241	910 966
Skattekostnad på resultat	2	0	176 161
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	0	624 572
Avsatt til annen egenkapital	3	-106 241	110 233
<b>Sum overføringer</b>		<b>-106 241</b>	<b>734 805</b>



**Balanse**  
**Berganåsen Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		200 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>200 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		548 331	830 733
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>748 331</u>	<u>830 733</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>748 331</u>	<u>830 733</u>



## Balanse Berganåsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	200 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>230 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-106 241	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-106 241</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>123 759</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	624 572	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2	0	176 161
Utbytte		0	624 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>800 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>624 572</b>	<b>800 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>748 331</b>	<b>830 733</b>

Nøtterøy, 26.04.2023  
Styret i Berganåsen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ronald Bodin  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Johan L. Zeiner  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.  
Det er ikke gitt lønn til ledende personer eller selskapet styre.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Selskapet har kostnadsført 61 694 kr i honorar til revisor i 2022.

## Note 2 Skatt

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-105 829	0	105 829
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	105 829	0	-105 829
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-106 241	910 966
Permanente forskjeller		412	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-110 232
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-105 829</b>	<b>800 733</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	176 161
Endring i utsatt skattefordel		0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>0</b>	<b>176 161</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	176 161
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>176 161</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-106 241	-106 241
Mottatt konsernbidrag	0	200 000	200 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>93 759</b>	<b>123 759</b>

Berganåsen Eiendom AS

Side 6



## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Vaol AS har forretningskontor i c/o Zeiner Bolig AS Rambergveien 3,3115 TØNSBERG, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Lillesandhus AS Tønsberg	30	100%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Lillesandhus AS Tønsberg	0	0	624 572	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>624 572</b>	<b>0</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ronald Bodin	BANKID_MOBILE	2023-05-02 11:07
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID_MOBILE	2023-04-28 17:47

**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.



Til generalforsamlingen i Berganåsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berganåsen Eiendom 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 rettvisende 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 rettvisende 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. Betyggende 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vestfold, 26. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2023-07-07 11:55

**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.