



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 497 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGESLETTA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Hanna Kristine Sandring Korsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	9 717 987	7 682 013
Sum inntekter		9 717 987	7 682 013
Kostnader			
Varekostnad	8, 10	8 153 500	7 509 576
Annen driftskostnad	5	267 552	243 750
Sum kostnader		8 421 053	7 753 327
Driftsresultat		1 296 934	-71 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	103
Sum finansinntekter		145	103
Annen rentekostnad		305 219	
Sum finanskostnader		305 219	
Netto finans		-305 075	103
Ordinært resultat før skattekostnad		991 859	-71 211
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 875	-17 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 984	-53 551
Årsresultat		764 984	-53 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		764 984	-53 551
Totalresultat		764 984	-53 551
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	608 061	
Udekket tap	1, 1	53 551	-53 551
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	103 372	
Sum overføringer og disponeringer		764 984	-53 551



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		17 660
Sum immaterielle eiendeler			17 660
Sum anleggsmidler		0	17 660
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	21 371 657	12 493 807
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	17 400 000	7 682 013
Konsernfordringer	6	608 061	
Sum fordringer		18 008 061	7 682 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	7 374	126 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 374	126 259
Sum omløpsmidler		39 387 092	20 302 079
SUM EIENDELER		39 387 092	20 319 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	602 491	-5 570
Sum innskutt egenkapital		632 491	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	103 372	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	1		53 551
Sum opptjent egenkapital		103 373	-53 551
Sum egenkapital		735 864	-29 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	27 586	
Sum avsetninger for forpliktelser		27 586	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		27 586	0
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	34 246 897	
Leverandørgjeld	6	63 015	3 252 563
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	4 313 731	17 096 298
Sum kortsiktig gjeld		38 623 642	20 348 860
Sum gjeld		38 651 228	20 348 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 387 092	20 319 739



Resultatregnskap			
Bergesletta Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	8	9 717 987	7 682 013
Sum driftsinntekter		9 717 987	7 682 013
Prosjektkostnad	8, 10	8 153 500	7 509 576
Annen driftskostnad	5	267 552	243 750
Sum driftskostnader		8 421 053	7 753 327
Driftsresultat		1 296 934	-71 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		145	103
Annen rentekostnad		305 219	0
Resultat av finansposter		-305 075	103
Ordinært resultat før skattekostnad		991 859	-71 211
Skattekostnad på ordinært resultat	4	226 875	-17 660
Ordinært resultat		764 984	-53 551
Årsresultat		764 984	-53 551
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	1	53 551	0
Avsatt konsernbidrag e/skatt	1	608 061	0
Avsatt til annen egenkapital	1	103 372	0
Overført til udekket tap	1	0	53 551
Sum overføringer		764 984	-53 551

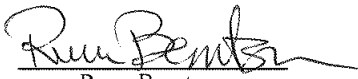


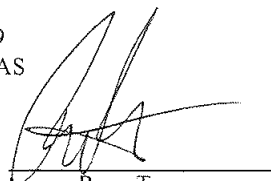
Balanse			
Bergesletta Bolig AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	17 660
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>17 660</u>
Sum anleggsmidler		<u>0</u>	<u>17 660</u>
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	7, 8	21 371 657	12 493 807
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	17 400 000	7 682 013
Konsernfordringer	6	608 061	0
Sum fordringer		<u>18 008 061</u>	<u>7 682 013</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 374	126 259
Sum omløpsmidler		<u>39 387 092</u>	<u>20 302 079</u>
Sum eiendeler		<u>39 387 092</u>	<u>20 319 739</u>



Balanse			
Bergesletta Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	602 491	-5 570
Sum innskutt egenkapital		632 491	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	103 372	0
Udekket tap	1	0	-53 551
Sum opptjent egenkapital		103 373	-53 551
Sum egenkapital		735 864	-29 121
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	27 586	0
Sum avsetning for forpliktelser		27 586	0
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	34 246 897	0
Leverandørgjeld	6	63 015	3 252 563
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	4 313 731	17 096 298
Sum kortsiktig gjeld		38 623 642	20 348 860
Sum gjeld		38 651 228	20 348 860
Sum egenkapital og gjeld		39 387 092	20 319 739

Kristiansand, 21.06.2019
Styret i Bergesletta Bolig AS


Rune Berntsen
styremedlem


Rune Torsøe
styreleder



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Bergesletta Bolig AS eies 100 % av Bergesletta Utvikling AS. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Bergesletta Utvikling AS utarbeider ikke offisielt konsernregnskap, jfr. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggelånsrenter inngår i prosjektkostnaden. Der tomteknostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

I balansen er opptjent ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	-5 570	0	-53 551	-29 121
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	0	608 061	0	0	608 061
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-608 061	0	-608 061
Periodens resultat	0	0	711 433	53 551	764 984
Egenkapital pr. 31.12.2018	30 000	602 491	103 372	0	735 864

Selskapets egenkapitalandel utgjør 1,8%. Fortsatt drift avhenger av salg av ferdigstilte usolgte leiligheter, se ytterligere informasjon i note 8

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Bergesletta Utvikling AS	300	100	100,00 %	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Styremedlem Rune Torsøe eier indirekte 33,4 % av aksjene gjennom CTR Invest AS

1



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3	Fordringer og gjeld	2018	2017
	Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 4	Skattekostnad	2018	2017
	Årets skattekostnad består av:	2018	2017
	Resultat før skatt	991 859	-71 211
	Permanente forskjeller	0	-5 570
	Endring i midlertidige forskjeller	231 926	-357 315
	Endring underskudd til fremføring	-434 096	434 096
	Avgitt konsernbidrag	-789 690	0
	Årets skattegrunnlag	0	0
	Betalbar skatt	0	0
	Endring utsatt skatt etter gammel sats	46 499	-18 427
	Effekt av endret skattesats	-1 254	768
	Skatt på konsernbidrag	181 629	0
	Netto skattekostnad	226 875	-17 660
	Utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
	Tilvirkningskontrakt	0	241 766
	Prosjektbeholdning	540 992	115 549
	Regnskapsmessig avsetning	-415 603	0
	Netto midlertidige forskjeller	125 389	357 315
	Underskudd til fremføring	0	-434 096
	Grunnlag for utsatt skatt/-skattefordel	125 389	-76 781
	Utsatt skatt 22% / Utsatt skattefordel (-)23 %	27 586	-17 660
	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
	Utsatt skatt 22% / Utsatt skattefordel (-)23 %	27 586	-17 660

Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2018	2017
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	33 750	1 875
Skatterådgivning	0	1 625
Andre tjenester	0	4 625
Sum godtgjørelse til revisor inkl mva	33 750	8 125



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 6 Annen kortsiktig gjeld / Konsernmellomværende

Spesikasjon av kortsiktig gjeld:

	2018	2017
Gjeld til Bergesletta Utvikling AS	0	16 399 579
Prosjektperiodisering	4 313 731	696 718
Sum	4 313 731	17 096 298

Spesifikasjon av konsernfordring:

	2018	2017
Bergesletta Utvikling AS, konsernbidrag 2018	608 061	0
Sum konsernfordringer	608 061	0

Spesifikasjon av konserngjeld:

	2018	2017
Mellomregning Bergesletta Utvikling AS	33 457 207	0
Bergesletta Utvikling AS, konsernbidrag 2018	789 690	0
Sum konsernfordringer	34 246 897	0

Selskapet har pr 31.12.2018 en gjeld på kr 33 457 207 til Bergesletta Utvikling AS. Lånet renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpet. Kostnadsførte renter på lånet er aktivert i prosjektbeholdningen.

Innkudert i leverandørgjeld er det gjeld til følgende nærstående parter:

	2018	2017
Kruse Smith Eiendom AS	0	78 725
Kruse Smith Entreprenør AS	22 088	3 141 775
Sum	22 088	3 220 500

Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant o.l

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i Bergesletta Utvikling AS. Pr 31.12.2018 beløper denne gjelden seg til kr 32 948 849

Bokført verdi av eiendeler i Bergesletta Bolig AS som er stilt som sikkerhet for gjeld i Bergesletta Utvikling AS:

	2018	2017
Prosjektbeholdning	21 371 657	12 493 807
Opptjent ikke fakturert	17 400 000	7 682 013
Sum	38 771 657	20 175 820

Note 8 Anleggskontrakter og varelager

Balanserte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2018	2017
Opptjent ikke fakturert produksjon	17 400 000	7 682 013

Inkludert i annen kortsiktig gjeld	2018	2017
Forskudd fra kunder	0	0

Resultatposter vedrørende prosjekter	2018	2017
Inntekt	9 717 987	7 682 013
Kostnad	8 153 500	7 509 576
Netto	1 564 487	172 437

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter, det er solgt 5 leiligheter av totalt 12. Byggeprosjektet stod ferdig i løpet av 2018.

Prosjektbeholdningen består av usolgte ferdigstilte leiligheter med bokført verdi kr 18 206 077, samt kostnader aktivert til senere byggetrinn med kr 3 165 580. Total prosjektbeholdning utgjør 21 371 657. Verdi av aktivert prosjektbeholdning er et estimat hvor det er heftet usikkerhet knyttet til verdi. Estimaten tar høyde for verdi på ferdigstilte usolgte leiligheter, samt fremtidig planlagt utbygning på tomteareal. Da selskapet selv ikke er eier av tomteareal hvor det er planlagt utbygning vil verdi av kostnader aktivert til senere byggetrinn blant annet være avhengig av kjøp av tomt og planlagt utvikling av denne tomten i henhold til opprinnelig plan.



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 Bundne midler

	2018	2017
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått totalentreprise med aksjonær Kruse Smith Entreprenør AS ifbm utbyggingen av boligene. I tillegg har de kjøpt tomt av Begesletta Utvikling AS. Transaksjonene er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår. Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.



Til generalforsamlingen i Bergesletta Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergesletta Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bergesletta Bolig AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 21. juni 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning Bergesletta Bolig AS

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2019-06-21 08:03



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.