



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 103
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGRÅDVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: c/o Hans Christian Grøner
Gustav Vigelands vei 4D
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Hans Christian Grøner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		49 541 075	
Annen driftsinntekt		48 500	
Sum inntekter		49 589 575	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	875 456	
Varekostnad	5	35 681 357	
Lønnskostnad	2	159	
Annen driftskostnad	2	1 271 568	944 332
Sum kostnader		37 828 540	944 332
Driftsresultat		11 761 035	-944 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 097	211
Sum finansinntekter		2 097	211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		267 597	153 946
Annen rentekostnad		2 350 587	1 023 672
Sum finanskostnader		2 618 184	1 177 618
Netto finans		-2 616 087	-1 177 407
Ordinært resultat før skattekostnad		9 144 948	-2 121 739
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 132 477	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 012 471	-2 121 739
Årsresultat	3	8 012 471	-2 121 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 012 471	-2 121 739
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 024 656	-2 121 739



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Avsatt til annen egenkapital		3 987 814	
Sum overføringer og disponeringer		8 012 470	-2 121 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5	28 510 553	
Sum varer	5	28 510 553	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 526	198 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 526	198 519
Sum omløpsmidler		29 549 079	198 519
SUM EIENDELER		29 549 079	198 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 987 814	
Udekket tap			4 024 656
Sum opptjent egenkapital		3 987 814	-4 024 656
Sum egenkapital	3	4 017 814	-3 994 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 000 000	25 184 725
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	25 184 725
Sum langsiktig gjeld		20 000 000	25 184 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 245	2 336 538
Betalbar skatt	6	1 132 477	
Annen kortsiktig gjeld	9	4 121 543	6 057 922
Sum kortsiktig gjeld		5 531 265	8 394 460
Sum gjeld		25 531 265	33 579 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 549 079	29 584 529



Årsregnskap 2019
Bergrådveien 8 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 280 103



RESULTATREGNSKAP

BERGRÅDVEIEN 8 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		49 541 075	0
Annen driftsinntekt		48 500	0
Sum driftsinntekter		49 589 575	0
Varekostnad	5	35 681 357	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	5	875 456	0
Lønnskostnad	2	159	0
Annen driftskostnad	2	1 271 568	944 332
Sum driftskostnader		37 828 540	944 332
Driftsresultat		11 761 035	-944 332
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 097	211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		267 597	153 946
Annen rentekostnad		2 350 587	1 023 672
Resultat av finansposter		-2 616 087	-1 177 407
Ordinært resultat før skattekostnad		9 144 948	-2 121 739
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 132 477	0
Ordinært resultat		8 012 471	-2 121 739
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	8 012 471	-2 121 739
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		4 024 656	0
Avsatt til annen egenkapital		3 987 814	0
Overført til udekket tap		0	-2 121 739
Sum overføringer		8 012 471	-2 121 739



BALANSE

BERGRÅDVEIEN 8 AS

EIENDELER	Note	2019	2018
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	28 510 553	29 386 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 038 526	198 519
Sum omløpsmidler		29 549 079	29 584 529
Sum eiendeler		29 549 079	29 584 529



BALANSE

BERGRÅDVEIEN 8 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 987 814	0
Udekket tap		0	-4 024 656
Sum opptjent egenkapital		3 987 814	-4 024 656
Sum egenkapital	3	4 017 814	-3 994 656
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 000 000	25 184 725
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	25 184 725
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		277 245	2 336 538
Betalbar skatt	6	1 132 477	0
Annen kortsiktig gjeld	9	4 121 543	6 057 922
Sum kortsiktig gjeld		5 531 265	8 394 460
Sum gjeld		25 531 265	33 579 185
Sum egenkapital og gjeld		29 549 079	29 584 529

Oslo, 21.08.2020
Styret i Bergrådveien 8 AS

Hans Christian Grøner
styreleder/daglig leder

Ove Martin Grønbech
styremedlem



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.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Hans Chr. Grøner har blitt ansatt som daglig leder fra 01.10.2019. I sin rolle som daglig leder mottar Hans Chr. Grøner kr. 30.000 per måned som faktureres via selskapet Pingen AS. Daglig leder har også i løpet av 2019 fakturert Bergrådveien 8 for kr. 250.000 for sin rolle som prosjektleder. Dette beløpet er også fakturert via Pingen AS.

Revisor

Godtgjørelse til ERNST & YOUNG AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2019 kr 6 250 ekskl.mva.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Per 31.12.2018	30 000	-4 024 656		-3 994 656
Årets resultat		4 024 656	3 987 814	8 012 471
Pr 31.12.2019	30 000	0	3 987 814	4 017 814



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BERGRÅDVEIEN 8 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Holding AS	15 000	50,0	50,0
Pingen AS	15 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 5 Vesentlige poster

	2019	2018
Eiendom for videresalg	28 510 553	29 386 010
Sum	28 510 553	29 386 010

I 2018 var eiendommene i Bergrådveien 8 AS. Alle leilighetene i Bergrådveien 8 er solgt i 2019. Eiendommen som nå er vurdert som varebeholdning er Noreveien 19 og den er kjøpt i 2019.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 132 477	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 132 477	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 144 948	-2 121 739
Permanente forskjeller	27 329	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 024 656	0
Skattepliktig inntekt	5 147 621	-2 121 739
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 132 477	0
Sum betalbar skatt i balansen	1 132 477	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 024 656	-4 024 656
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-4 024 656	-4 024 656
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-885 424	-885 424

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	25 184 725
Sum	20 000 000	25 184 725
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	28 510 553	29 386 010
Sum	28 510 553	29 386 010

Selskapet har utstedt en garanti for 4 solgte boliger i 2019 som skal dekke 5% av kjøpesummen. Garantien gjelder i 5 år etter overtakelsen jf. bustadsoppføringslova § 12,3 ledd. Det er tegnet forsikring for garantibeløpet,



Note 8 Hendelser etter balansedagen

Så langt er det ikke signaler på at eiendomsmarkedet er svekket som følge av COVID 19 pandemien. Således vurderer styret det slik at COVID 19 pandemien ikke vil påvirke selskapets aktiviteter og økonomi i tiden fremover.

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Eierselskapene har ytet Bergrådveien 8 AS et lån på kr 4 121 543 inkludert påløpt rente. Lånebeløp fra Oslo Holding AS utgjør kr 2 231 073 inkludert renter og fra Pingen AS utgjør lånet kr 1 890 470 inkludert renter.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergrådveien 8 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergrådveien 8 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2018 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 21. august 2020
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor