



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 577 280	1 560 348
Sum inntekter		1 577 280	1 560 348
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 192	4 438
Annen driftskostnad	2	443 918	405 950
Sum kostnader		450 110	410 388
Driftsresultat		1 127 170	1 149 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 112	27 642
Sum finansinntekter		20 112	27 642
Annen rentekostnad		514 213	677 698
Sum finanskostnader		514 213	677 698
Netto finans		-494 100	-650 056
Ordinært resultat før skattekostnad		633 070	499 905
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 304	109 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 766	389 937
Årsresultat		493 766	389 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 766	389 937
Totalresultat		493 766	389 937
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		493 766	389 937
Sum overføringer og disponeringer		493 766	389 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 712 706	15 712 706
Sum varige driftsmidler		15 712 706	15 712 706
Sum anleggsmidler		15 712 706	15 712 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 817	
Sum fordringer		14 817	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 984	1 549 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 984	1 549 944
Sum omløpsmidler		551 801	1 549 944
SUM EIENDELER		16 264 507	17 262 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	797 763	1 303 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		797 763	1 303 997
Sum egenkapital		857 763	1 363 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		15 647 379
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 159 366	
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 647 379
Sum langsiktig gjeld		15 159 366	15 647 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 748
Betalbar skatt	6	139 303	109 967
Skyldig offentlige avgifter		282	
Annen kortsiktig gjeld		107 793	136 559
Sum kortsiktig gjeld		247 378	251 274
Sum gjeld		15 406 744	15 898 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 264 507	17 262 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 338865

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

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 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, 17.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 577 280	1 560 348
Sum inntekter		1 577 280	1 560 348
Kostnader			
Lønnskostnad	2	6 192	4 438
Annen driftskostnad	2	443 918	405 950
Sum kostnader		450 110	410 388
Driftsresultat		1 127 170	1 149 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 112	27 642
Sum finansinntekter		20 112	27 642
Annen rentekostnad		514 213	677 698
Sum finanskostnader		514 213	677 698
Netto finans		-494 100	-650 056
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 304	109 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		493 766	389 937
Årsresultat		493 766	389 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		493 766	389 937
Totalresultat		493 766	389 937
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		493 766	389 937
Sum overføringer og disponeringer		493 766	389 937



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

15 712 706

15 712 706

Sum varige driftsmidler

15 712 706

15 712 706

Sum anleggsmidler

15 712 706

15 712 706

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

14 817

Sum fordringer

14 817

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

536 984

1 549 944

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

536 984

1 549 944

Sum omløpsmidler

551 801

1 549 944

SUM EIENDELER

16 264 507

17 262 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Overkurs

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

797 763

1 303 997

Sum opptjent egenkapital

797 763

1 303 997

Sum egenkapital

857 763

1 363 997

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		15 647 379
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 159 366	
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 647 379
Sum langsiktig gjeld		15 159 366	15 647 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			4 748
Betalbar skatt	6	139 303	109 967
Skyldig offentlige avgifter		282	
Annen kortsiktig gjeld		107 793	136 559
Sum kortsiktig gjeld		247 378	251 274
Sum gjeld		15 406 744	15 898 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 264 507	17 262 650



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvartal AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

Berner Boligutleie II AS

2020



RESULTATREGNSKAP

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 577 280	1 560 348
Sum driftsinntekter		1 577 280	1 560 348
Lønnskostnad	2	6 192	4 438
Annen driftskostnad	2	443 918	405 950
Sum driftskostnader		450 110	410 388
Driftsresultat		1 127 170	1 149 960
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 112	27 642
Annen rentekostnad		514 213	677 698
Resultat av finansposter		-494 100	-650 056
Ordinært resultat før skattekostnad		633 070	499 905
Skattekostnad på ordinært resultat	6	139 304	109 968
Ordinært resultat		493 766	389 937
Årsresultat		493 766	389 937
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		493 766	389 937
Sum overføringer		493 766	389 937



BALANSE

BERNER BOLIGUTLEIE AS

BEDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	15 712 706	15 712 706
Sum varige driftsmidler		15 712 706	15 712 706
Sum anleggsmidler		15 712 706	15 712 706
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 817	0
Sum fordringer		14 817	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 984	1 549 944
Sum omløpsmidler		551 801	1 549 944
Sum eiendeler		16 264 507	17 262 650

**BALANSE****BERNER BOLIGUTLEIE II AS**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	797 763	1 303 997
Sum opptjent egenkapital		797 763	1 303 997
Sum egenkapital		857 763	1 363 997
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	15 647 379
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 159 366	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 647 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 748
Betalbar skatt	6	139 303	109 967
Skyldig offentlige avgifter		282	0
Annen kortsiktig gjeld		107 793	136 559
Sum kortsiktig gjeld		247 378	251 274
Sum gjeld		15 406 744	15 898 653
Sum egenkapital og gjeld		16 264 507	17 262 650

Oslo, 09.04.2021
Styret i Berner Boligutleie II AS

Filip Lorentzen
styreleder

Ingunn Lehne
styremedlem



Berner Boligutleie II AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er kostnadsført kr 2.000 i styrehonorar for 2019 og 2020.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeølere.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført ordinært revisjonshonorar på kr 16.750,-.



Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonæren i selskapet pr 31.12.20 var:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kvartal AS	1 000	1 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	1 000	100 %	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.20	15 712 706
Avgang	-
Anskaffelseskost 31.12.20	15 712 706

Driftsmidlene består av 10 utleieobjekter.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til kreditinstitusjoner	-	15 647 379
Sum annen langsiktig gjeld	-	15 647 379

De ti eiendommene som ligger i selskapet var pantsatt for gjelden i selskapet. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld utgjør kr 15.712.706,-,-.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	139 304	109 968
For lite/mye avsatt skatt tidligere år	-	1
Skattekostnad ordinært resultat	139 304	109 969

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.19	30 000	30 000	1 303 998	1 363 998
Årets resultat			493 766	493 766
Ekstraordinært utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.20	30 000	30 000	797 763	857 763

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld

Firma	2020	2019
Kvartal AS	15 159 366	-
Sum	15 159 366	-



berge & lundal

Til generalforsamlingen i Berner Boligutleie II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Berner Boligutleie II AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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 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.

Styret og daglig leders 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 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 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til 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.

Oslo, 9. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

elektronisk signert

Christian Jensen
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN



Dato og tid (UTC-01:00) Amsterdam Berlin, Ben Rome, Stockholm, Vienna

04.05.2021 11.02.14

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.