



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 442 741
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS
Forretningsadresse: C/O Cicerone Regnskap AS
Pilestredet 15B
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Axel Emil Roll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1	174 427	665 566
Sum kostnader		174 427	665 566
Driftsresultat		-174 427	-665 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 000 000	
Annen renteinntekt		733	542 628
Sum finansinntekter		2 000 733	542 628
Annen rentekostnad		1 311 081	
Sum finanskostnader		1 311 081	
Netto finans		689 652	542 628
Ordinært resultat før skattekostnad		515 225	-122 938
Skattekostnad på ordinært resultat		42 524	
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 701	-122 938
Årsresultat		472 701	-122 938
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		472 701	-122 938
Sum overføringer og disponeringer		472 701	-122 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	54 034 097	
Investering i annet foretak i samme konsern		5 000 000	5 000 000
Andre fordringer			5 375 724
Sum finansielle anleggsmidler		59 034 097	10 375 724
Sum anleggsmidler		59 034 097	10 375 724
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		77 995	
Sum fordringer		77 995	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 063	16 128 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 063	16 128 957
Sum omløpsmidler		82 058	16 128 957
SUM EIENDELER		59 116 155	26 504 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7, 8, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	14 430 000	14 430 000
Sum innskutt egenkapital	6	17 430 000	17 430 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 627 570	8 154 869
Sum opptjent egenkapital		8 627 570	8 154 869
Sum egenkapital	6	26 057 570	25 584 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	31 762 500	
Sum annen langsiktig gjeld		31 762 500	
Sum langsiktig gjeld		31 762 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		491 971	919 812
Betalbar skatt		42 524	
Kortsiktig konserngjeld		502 657	
Annen kortsiktig gjeld		258 934	
Sum kortsiktig gjeld		1 296 085	919 812
Sum gjeld		33 058 585	919 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 116 155	26 504 681



Noter 2016

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.



Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 21 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 9 375 .

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(345 131)		(345 131)
Netto forskjeller	(345 131)		(345 131)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	345 131		345 131
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	3 000 000	14 430 000	8 154 869	25 584 869
Årets resultat			472 701	472 701
Egenkapital 31.12.2016	3 000 000	14 430 000	8 627 570	26 057 570

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 43 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Christoffersen, Reidun	1 977	6,59%
Wettre, Trygve Ivar	1 977	6,59%
Østensen, Knut	1 681	5,60%
Hansen, Per Harald	1 582	5,27%
Haugerud, Kjell Magne	1 582	5,27%
HANS FREDRIK HØYSKEL AS	1 503	5,01%
Sørli, Torill	1 240	4,13%
Skjelkvåle, Reidar	1 186	3,95%
Fjogstad, Odd Magne	1 161	3,87%
Østlyngen, Erik	870	2,90%
Andre	15 241	50,80%
Sum	30 000	100,00%

Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Axel Emil Roll	0

Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	515 225	(122 938)
Konsernbidrag	2 000 000	
+/- Permanente forskjeller	(2 000 000)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(345 131)	
Årets skattegrunnlag	170 094	(122 938)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	42 524	
Sum	42 524	
Skattekostnad i resultatregnskapet	42 524	0
Betalbar skatt i skattekostnad	42 524	
Betalbar skatt i balansen	42 524	0



Note 11 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2016"	Selskapets resultat for 2016
Bertheusgården AS	Oslo	100 %	+ 6 007 824	+ 3 711 328

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2016:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 762 500	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	31 762 500	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 31 762 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har DNB Bank ASA med pant i eiendommene 57/965 seksjon 1 og 57/1029 seksjon 4 i Harstad kommune eiet av Bertheusgården AS med bokført verdi kr 22 534 951.



Årsregnskap for 2016

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS
0161 OSLO

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
JDK Regnskap AS
Storgt. 169
3915 PORSGRUNN
Org.nr. 892263922

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2016 BERTHEUSGÅRDEN MARSTAD AS

	Note	2016	2015
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	1	(174 427)	(665 566)
Sum driftskostnader		<u>(174 427)</u>	<u>(665 566)</u>
Driftsresultat		<u>(174 427)</u>	<u>(665 566)</u>
inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 000 000	0
Annen renteinntekt		733	542 628
Sum finansinntekter		<u>2 000 733</u>	<u>542 628</u>
Annen rentekostnad		(1 311 081)	0
Sum finanskostnader		<u>(1 311 081)</u>	<u>0</u>
Netto finans		<u>689 652</u>	<u>542 628</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>515 225</u>	<u>(122 938)</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		(42 524)	0
Ordinært resultat		<u>472 701</u>	<u>(122 938)</u>
Årsresultat		<u>472 701</u>	<u>(122 938)</u>
Overføringer			
Annen egenkapital		472 701	(122 938)
Sum		<u>472 701</u>	<u>(122 938)</u>



Balanse pr. 31. desember 2016 BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	54 034 097	0
Investeringer i annet foretak i samme konsern		5 000 000	5 000 000
Andre fordringer		0	5 375 724
Sum finansielle anleggsmidler		59 034 097	10 375 724
Sum anleggsmidler		59 034 097	10 375 724
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		77 995	0
Sum fordringer		77 995	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 063	16 128 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 063	16 128 957
Sum omløpsmidler		82 058	16 128 957
Sum eiendeler		59 116 155	26 504 681



Balanse pr. 31. desember 2016
BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 100,00)	6, 7, 8, 9	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	14 430 000	14 430 000
Sum innskutt egenkapital	6	17 430 000	17 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 627 570	8 154 869
Sum opptjent egenkapital		8 627 570	8 154 869
Sum egenkapital	6	26 057 570	25 584 869
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	31 762 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		31 762 500	0
Sum langsiktig gjeld		31 762 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		491 971	919 812
Betalbar skatt		42 524	0
Kortsiktig konserngjeld		502 657	0
Annen kortsiktig gjeld		258 934	0
Sum kortsiktig gjeld		1 296 085	919 812
Sum gjeld		33 058 585	919 812
Sum egenkapital og gjeld		69 116 155	26 504 681

OSLO
29.05.2017

Axel Emil Roll
Styrets leder



Noter 2016

BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.



Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 21 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 9 375 .

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(345 131)		(345 131)
Netto forskjeller	(345 131)		(345 131)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	345 131		345 131
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%	0	0	0

Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2016	3 000 000	14 430 000	8 154 869	25 584 869
Årets resultat			472 701	472 701
Egenkapital 31.12.2016	3 000 000	14 430 000	8 627 570	26 057 570

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 3 000 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 8 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2016

Foretaket har 43 aksjonærer. Nedenfor vises de 10 største aksjonærene.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Christoffersen, Reidun	1 977	6,59%
Wettre, Trygve Ivar	1 977	6,59%
Østensen, Knut	1 681	5,60%
Hansen, Per Harald	1 582	5,27%
Haugerud, Kjell Magne	1 582	5,27%
HANS FREDRIK HØYSKEL AS	1 503	5,01%
Sørli, Torill	1 240	4,13%
Skjelkvåle, Reidar	1 186	3,95%
Fjogstad, Odd Magne	1 161	3,87%
Østlyngen, Erik	870	2,90%
Andre	15 241	50,80%
Sum	30 000	100,00%

Note 9 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Titel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Axel Emil Roll	0

Note 10 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	515 225	(122 938)
Konsernbidrag	2 000 000	
+/- Permanente forskjeller	(2 000 000)	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(345 131)	
Årets skattegrunnlag	170 094	(122 938)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	42 524	
Sum	42 524	
Skattekostnad i resultatregnskapet	42 524	0
Betalbar skatt i skattekostnad	42 524	
Betalbar skatt i balansen	42 524	0



Note 11 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2016"	Selskapets resultat for 2016
Bertheusgården AS	Oslo	100 %	+ 6 007 824	+ 3 711 328

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2016:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
-------------------------------------	-------	----------------

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 762 500	0
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	31 762 500	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,
begrenset oppad til

Sum

Av langsiktig gjeld på kr 31 762 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år. Sikkerhet for langsiktig gjeld har DNB Bank ASA med pant i eiendommene 57/965 seksjon 1 og 57/1029 seksjon 4 i Harstad kommune eiet av Bertheusgården AS med bokført verdi kr 22 534 951.



BERTHEUSGÅRDEN HARSTAD AS
org nr 913442741

Styrets årsberetning for 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å eie og drifte en kontoreiendom i Harstad kommune gjennom sitt heleide datterselskap Bertheusgården AS.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Styret anser driften i både Bertheusgården Harstad AS og datterselskapet Bertheusgården AS for god og forsvarlig; både leietakerisiko, finansiell risiko m.m. synes lav.

Eiendommen, med adresse Fjordgt 5 Hvedingsgt og 1, er på ca 4.800 kvm og er leid ut til Coop Norge DA, NAV og Statens Vegvesen på medium lange kontrakter. I tillegg er det tre utseksjonerte leiligheter i øverste etasje av Hvedingsgt. 1.

Selskapet har et langsiktig lån til DNB Bank, saldo per 31.12.2016 var NOK 31,7 mill. Både renter og avdrag er betalt i henhold til avtale gjennom 2016, avdragene tilsvarer ca 5% av lånesaldo.

Selskapet datterselskap har videre et eget langsiktig lån til DNB Bank, saldo per 31.12.2016 var NOK 19,1 mill. Både renter og avdrag er betalt i henhold til avtale gjennom 2016, avdragene tilsvarer ca 5,9% av lånesaldo.

Samlet lånesaldo 31.12.16 var dermed på NOK 50,8 mill. NOK 31,3 mill, ca 59% av den totale låneeksponeringen, ble fra januar 2017 for Bertheusgården Harstad AS bundet i DNB Bank med en 10-årig fastrenteavtale (rentebytteavtale) til margin 1,58%. (Til sammenligning var den flytende marginen ved fastrenteinngåelsen i oktober 2016 på 2,25% hensyntatt en total marginreduksjon på 0,25% fra banken). Dette, sammen med en trygg leietaker-sammensetning, gjør prosjektet merkbart redusert for en langsiktig negativ renterisiko og dermed enda mer forutsigbart for investorene.

Selskapets eiendom ble ved årets utgang verdivurdert av Newsec, en ekstern uavhengig verdsetter. Verdien ble da vurdert til NOK 74,3 mill.

Det har gjennom 2016 ikke inntrådt uventede hendelser i forhold til drift og vedlikehold.

Årets drift - årsresultat

Årsresultatet før skatt for 2016 var positivt med NOK 515.225 (mot NOK -122.938 for 2015). Egenkapitalandelen per 31.12.2016 var 44,4%

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en mann. Ut i fra en vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier har ikke styret funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.



Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljøet.

Forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at selskapets resultat fordeles som følger:

Annen egenkapital NOK 472.701

SUM NOK 472.701

Oslo, 29.05.2017

Axel Emil Roll

Styrets leder



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bertheusgården Harstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bertheusgården Harstad AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Skien, 23. juni 2017
BDO AS

Geir B. Sørensen
registrert revisor