



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 132 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGENS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Leirvikflaten 31  
5179 GODVIK

### 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: Morten Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2020

### 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, 03.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 025 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 025 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 775 212	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	64 719	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 839 931</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 069</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7</b>	
Annen rentekostnad		118 127	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 127</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-118 120</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>66 949</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 816	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 133</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>54 133</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>54 133</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>54 133</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		54 133	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 133</b>	



## Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 7	<b>3 212 778</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 181	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 181</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 868	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 868</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 241 827</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 241 827</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	




## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 438	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 438</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>75 438</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	5	12 816	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 153 573	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 166 389</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 166 389</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 241 827</b>	<b>0</b>



 Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

 Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

# Årsregnskap 2019

## Bergens Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 923 132 406

Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bergens Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		3 025 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 025 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad		2 775 212	0
Annen driftskostnad	1	64 719	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 839 931</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 069</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	0
Annen rentekostnad		118 127	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-118 120</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		66 949	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 816	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>54 133</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>54 133</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		54 133	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>54 133</b>	<b>0</b>





Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

<b>Balanse</b>			
<b>Bergens Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 7	3 212 778	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 181	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 181</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 868	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>3 241 827</u>	<u>0</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 241 827</u>	<u>0</u>

Bergens Eiendom AS

Side 3

 Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020 Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020


<b>Balanse</b>			
<b>Bergens Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 438	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 438</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>75 438</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	12 816	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 153 573	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 166 389</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 166 389</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 241 827</b>	<b>0</b>
Bergen, 31.08.2020 Styret i Bergens Eiendom AS			
<hr/> Morten Berge styreleder/daglig leder		<hr/> Kathrin Berge Tonne styremedlem	
<b>Bergens Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



---

**Noter 2019**


---

 Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

---

**Regnskapsprinsipper**

---

 Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god god regnskapsskikk for små foretak.

**Driftsinntekter**

Selskapet kjøper, rehabiliterer og selger fast eiendom. Salgssum inntektsføres ved salg når risikoen går over på kjøper.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**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 anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**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.

**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.

**Garanti**

Selskapets salg av eiendommene faller inn under regelverket i Avhendingslova, og ikke under Bustadoppføringslova. Selskapet har således ikke noe lovfestet reklamasjons- og garantiansvar for de solgte boligene. Det er av denne årsak ikke foretatt avsetning for garantiansvar i regnskapet.



## Noter 2019

Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke etablert slik pensjonsordning.

Kostnadsført honorar til revisor (eks. mva)	2019	2018
Lovpålagt revisjon	0	0
Utarbeidelse årsregnskap / skattemelding	0	0
Andre tjenester / rådgivning	2 500	0
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergens Eiendom AS pr. 31.12.2019 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Berge Energi Gruppen Holding AS	11 250	37,50	37,50
Kathrin Berge Tonne	11 250	37,50	37,50
Arild Pettersen	7 500	25,00	25,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Kathrin Berge Tonne	styremedlem	11 250
Morten Berge	styreleder/daglig leder	11 250
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>22 500</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	0	0	0	0	0
Stiftelse 4.7.2019	30 000	-8 695			21 305
Årets resultat		8 695		45 438	54 133
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 438</b>	<b>75 438</b>

Bergens Eiendom AS

Side 6



## Noter 2019

Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

### Note 4 Varelager

	2019	2018
Varelager til anskaffelseskost	3 212 778	0
- Nedskrivning for ukurans	0	0
<b>Bokført varelager 31.12</b>	<b>3 212 778</b>	<b>0</b>

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 816	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 816</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	66 949	0
Permanente forskjeller	-8 695	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>58 254</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 816	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 816</b>	<b>0</b>

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

	2019	2018	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

	2019	2018
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld nærstående selskap	-3 035 446	0
<b>Sum</b>	<b>-3 035 446</b>	<b>0</b>

Bergens Eiendom AS

Side 7



Noter 2019

Legally signed by  
Morten Berge  
03.09.2020

Note 7 Fordringer og gjeld

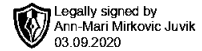
Legally signed by  
Kathrin Berge  
03.09.2020

	2019	2018
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende</b>		
Lån gitt til nærstående selskap 1)	2 073 750	0
<b>Sum</b>	<b>2 073 750</b>	<b>0</b>
<b>Pålydende pantobligasjon</b>	<b>2 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Varelager	3 212 778	0
<b>Sum</b>	<b>3 212 778</b>	<b>0</b>

1) Selskapet har mottatt lån fra nærstående selskap. Det nærstående selskapet har finansiert dette lånet ved låneopptak i kredittinstitusjon. Selskapets varelager (eiendom under utvikling) er pantsatt for dette kravet. Restlån pr. 31.12.2019 fremkommer ovenfor som bokført gjeld sikret med pant.



Medlem i Den norske Revisorforening



Legally signed by  
Ann-Mari Mirkovic Juvik  
03.09.2020

Til generalforsamlingen i Bergens Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bergens Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 133 . Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 *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 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.

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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser

Ytrebygdsveien 37  
5251 Søreidgrend

Tlf: 952 30 240

[post@advisorrevisjon.no](mailto:post@advisorrevisjon.no)  
[www.advisorrevisjon.no](http://www.advisorrevisjon.no)

NO 988 727 571 MVA  
Bank: 9525.05.31827



ADVISOR REVISJON AS

Legally signed by  
Ann-Mari Mirkovic Juvik  
03.09.2020

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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 1. september 2020  
Advisor Revisjon AS

*Elektronisk signert*  
Ann-Mari M. Juvik  
Statsautorisert revisor