



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 753 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGERTERMINALEN AS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

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: Kine Bogstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2021

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		40 700 036	40 029 024
Sum inntekter		40 700 036	40 029 024
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 749 120	10 721 532
Annen driftskostnad	2,8	5 227 427	5 330 927
Sum kostnader		15 976 547	16 052 459
Driftsresultat		24 723 489	23 976 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107 292	179 707
Sum finansinntekter		107 292	179 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	6 622 185	5 134 871
Sum finanskostnader		6 622 185	5 134 871
Netto finans		-6 514 893	-4 955 164
Ordinært resultat før skattekostnad		18 208 596	19 021 401
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 005 892	4 184 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 202 704	14 836 692
Årsresultat	5	14 202 704	14 836 692
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		15 505 520	15 774 054
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-1 302 816	-937 361
Sum overføringer og disponeringer		14 202 704	14 836 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		296 346 502	305 716 925
Sum varige driftsmidler	3	296 346 502	305 716 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		296 346 502	305 716 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 384 576	1 807 550
Andre fordringer		211 852	167 260
Sum fordringer		1 596 428	1 974 810
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 113 055	4 768 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 113 055	4 768 712
Sum omløpsmidler		5 709 483	6 743 522
SUM EIENDELER		302 055 985	312 460 447

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 070 600	1 070 600
Overkurs		74 689 526	74 689 526
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5	75 760 126	75 760 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 503 245	43 806 062
Sum opptjent egenkapital	5	42 503 245	43 806 062
Sum egenkapital		118 263 371	119 566 188
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	10 968 605	11 336 065
Sum avsetninger for forpliktelser		10 968 605	11 336 065
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	152 871 359	161 249 174
Sum annen langsiktig gjeld		152 871 359	161 249 174
Sum langsiktig gjeld		163 839 964	172 585 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 077	9 375
Kortsiktig konserngjeld	6	19 878 872	20 223 146
Annen kortsiktig gjeld		43 700	76 500
Sum kortsiktig gjeld		19 952 649	20 309 021
Sum gjeld		183 792 613	192 894 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 055 984	312 460 448



Bergerterminalen AS Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Endresen, Ellen Christine	BANKID MOBILE	2021-02-10 09:50 GMT+1
Lindaas, Sveinung	BANKID MOBILE	2021-02-10 11:27 GMT+1
Nergaard, Truls	BANKID MOBILE	2021-02-18 11:32 GMT+1

This document package contains:

Front 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.

Document ID:
00000000000000000000000000000000

Document ID: 00000000000000000000000000000000

**Bergerterminalen AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekt		40 700 036	40 029 024
Sum driftsinntekter		40 700 036	40 029 024
DRIFTSKOSTNADER			
Av- og nedskrivninger	3	10 749 120	10 721 532
Honorarer	2	46 159	26 817
Administrasjonskostnader	8	4 826 475	4 514 965
Løpende driftskostnader		209 736	359 309
Vedlikeholdskostnader		169 524	144 541
Utleie/markeds kostnader		0	12 088
Gårdeiers andel felleskostnader		-26 973	267 886
Annen driftskostnad		2 506	0
Sum driftskostnader		15 976 547	16 047 138
Driftsresultat		24 723 489	23 981 886
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		107 292	179 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-6 622 185	-5 134 871
Annen rentekostnad		0	-5 321
Netto Finansresultat		-6 514 893	-4 960 485
Resultat før skattekostnad		18 208 596	19 021 402
Skattekostnad	7	4 005 893	4 184 709
Ordinært resultat		14 202 704	14 836 693
ÅRSRESULTAT	5	14 202 704	14 836 693
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		-1 302 817	-937 361
Avgitt konsernbidrag		15 505 520	15 774 054
Sum overføringer		14 202 704	14 836 693



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
W547892020E1600A7144B00A7161111



Bergerterminalen AS

BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		83 764 206	83 764 206
Bygninger og annen fast eiendom		212 582 296	221 952 719
Sum varige driftsmidler	3	296 346 502	305 716 925
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 384 576	1 807 550
Andre fordringer		211 852	167 260
Sum Fordringer		1 596 427	1 974 810
Bankinnskudd		4 113 055	4 768 712
Sum omløpsmidler		5 709 482	6 743 522
SUM EIENDELER		302 055 984	312 460 448



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
W54789ZDRE1E1600A71144B02A1161111

**Bergerterminalen AS****BALANSE PR 31. DESEMBER**

	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 070 600	1 070 600
Overkurs		74 689 526	74 689 526
Sum innskutt egenkapital		75 760 126	75 760 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 503 245	43 806 064
Sum opptjent egenkapital		42 503 245	43 806 064
Sum egenkapital	5	118 263 371	119 566 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	10 968 605	11 336 065
Gjeld til foretak i samme konsern	6	152 871 359	161 249 174
Sum langsiktig gjeld		163 839 964	172 585 239
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 077	9 375
Skyldig konsernbidrag	7	19 878 872	20 223 146
Annen kortsiktig gjeld		43 700	76 500
Sum kortsiktig gjeld		19 952 649	20 309 021
Sum Gjeld		183 792 613	192 894 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 055 984	312 460 448

Lysaker, 10. februar 2021

Truls Nergaard
Styrets lederSveinung Lindaas
StyremedlemEllen C. Endresen
StyremedlemThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
wsktFkxvZ0E1MeUUA7M4BECATk0174



Bergerterminalen AS Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturering av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

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 fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorerar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. 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 er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
983753345-2020-ÅRSREGNSKAP-11-1144661-21111111



Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gjort eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Reviser

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 600	15 528
Sum	10 600	15 528

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjekt	Bygg	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	85 717 206	1 246 143	235 993 983	81 261 671	404 219 003
Tilgang		1 378 698		1 379 521	2 758 219
Avgang		-1 379 521			-1 379 521
Anskaffelseskost 31.12	85 717 206	1 245 320	235 993 983	82 641 192	405 597 701
Akk. avskrivninger 01.01	1 953 000	-	47 886 205	48 662 874	98 502 079
Avgang akk. avskr.					-
Årets av- og nedskrivninger			5 082 432	5 666 688	10 749 120
Akk. avskr. 31.12.	1 953 000	-	52 968 637	54 329 562	109 251 199
Bokført verdi pr. 31.12	83 764 206	1 245 320	183 025 346	28 311 630	296 346 502
Økonomisk levetid			Inntil 50 år	Inntil 15 år	
Avskrivningsplan			lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 070 600	1 070 600
Sum	1		1 070 600

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
SEN Holding AS	1	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1	100 %	100 %

Selskapet inngår per 31.12. i konsern med Storebrand Eiendomsfond Norge KS som avlegger konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Professor Kohts vei 9 på Lysaker.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
W547849D1E1E600A1144B6C411411111

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	1 070 600	74 689 526	43 806 064	119 566 190
Årets resultat			14 202 704	14 202 704
Avgitt konsernbidrag			-15 505 520	-15 505 520
Egenkapital 31.12	1 070 600	74 689 526	42 503 245	118 263 371

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
SEN Holding AS	19 878 872	20 223 146	152 871 359	161 249 174
Sum	19 878 872	20 223 146	152 871 359	161 249 174

Kortsiktig gjeld er avsatt konsernbidrag.

Langsiktig lån er avdragstrie men forfaller ved påkrav fra långiver.

Langsiktig lån forrentes årlig med 4,1 % som er gjenstand for årlig regulering.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	4 373 352	4 449 092
Endring i utsatt skatt	-367 460	-264 384
Skattekostnad ordinært resultat	4 005 893	4 184 709

Beregning av skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	18 208 596	19 021 402
Endring midlertidige forskjeller	1 670 276	1 201 744
Avgitt (-)/mottatt (+) konsernbidrag	-19 878 872	-20 223 146
Årets skattegrunnlag	0	-0
Betalbar skatt	0	-0
Betalbar skatt i balansen	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	49 857 296	51 527 573	-1 670 276
Sum	49 857 296	51 527 573	-1 670 276
Utsatt skatt	10 968 605	11 336 065	367 460



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
wsktfrkz0rE1MeUUA1M4B6C1A1K1111



Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
Kjøp av tjenester	4 826 475	4 514 965
Renter på mellomværende, kostnad	6 622 185	5 134 871

Kjøp av tjenester fra nærstående vedrører forvaltningstjenester fra Storebrand Asset Management AS.

Note 9 Usikkerhet og fremtidsutsikter

I løpet av 2020 har COVID-19 spredt seg til store deler av verden, og har blitt erklært en pandemi. Myndighetene i Norge har iverksatt omfattende tiltak. I 2020 har de forretningsmessige implikasjonene av utbruddet vært begrenset, men det foreligger fortsatt usikkerhet med hensyn på hvor lenge det vil vare og de langsiktige konsekvensene. Næringseiendom generelt vil kunne oppleve økt ledighet, med tilhørende reduksjon av eiendomsverdier og økt kredittrisiko. Eiendommen består av et logistikkbygg som leies ut til lagervirksomhet. Selskapets leieinntekter og eiendommens verdi har ikke hatt vesentlig påvirkning av Covid-19 i 2020. Per dato for styregodkjenning av årsregnskapet er det normal drift i selskapet.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

983753345-2020-AR-REG-01-1144661-211011



Til generalforsamlingen i Bergerterminalen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergerterminalen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bergerterminalen 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.

Oslo, 10. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-02-10 12:55

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.