



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 929 905
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGEN AREAL AS
Forretningsadresse:	Hjellestadvegen 313 5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	298 498	326 716
Driftsinntekter	1,9	7 888 053	5 922 249
Sum inntekter		8 186 551	6 248 965
Kostnader			
Varekostnad	1	297 749	108 236
Lønnskostnad	2	134 200	412 333
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	380 140	378 000
Annen driftskostnad	2	2 533 038	2 426 729
Sum kostnader		3 345 127	3 325 297
Driftsresultat		4 841 424	2 923 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		240 000
Annen renteinntekt		1 663	4 268
Annen finansinntekt		27 850	27 781
Sum finansinntekter		29 513	272 049
Annen rentekostnad		1 870 298	1 838 542
Sum finanskostnader		1 870 298	1 838 542
Netto finans		-1 840 785	-1 566 492
Ordinært resultat før skattekostnad		3 000 640	1 357 175
Skattekostnad på ordinært resultat	6	660 141	298 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 340 499	1 058 597
Årsresultat		2 340 499	1 058 597
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	2 573 932	509 252
Annen egenkapital	8	-233 433	549 345
Sum overføringer og disponeringer		2 340 499	1 058 597



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	57 737 559	66 619 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	5	250 142	456 840
Sum varige driftsmidler		57 987 701	67 076 491
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 306 745	1 306 745
Lån til foretak i samme konsern	4	13 456 846	10 328 294
Investeringer i tilknyttet selskap	3	250 001	250 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	462 355	462 355
Sum finansielle anleggsmidler		15 475 947	12 347 396
Sum anleggsmidler		73 463 648	79 423 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	392 434	393 082
Andre fordringer	4	1 094 955	636 785
Sum fordringer		1 487 389	1 029 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	40 192	104 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 192	104 850
Sum omløpsmidler		1 527 580	1 134 717
SUM EIENDELER		74 991 228	80 558 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	11 634 572	11 634 572
Sum innskutt egenkapital		11 934 572	11 934 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 638 872	3 872 305
Sum opptjent egenkapital		3 638 872	3 872 305
Sum egenkapital		15 573 444	15 806 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 383 893	1 449 733
Sum avsetninger for forpliktelser		1 383 893	1 449 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 705 584	57 134 180
Langsiktig konserngjeld	4	1 331 388	914 762
Sum annen langsiktig gjeld		51 036 972	58 048 942
Sum langsiktig gjeld		52 420 865	59 498 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 171 553	1 033 526
Skyldige offentlige avgifter		25 447	28 481
Kortsiktig konserngjeld	4	3 299 913	652 887
Annen kortsiktig gjeld	2	2 500 006	3 538 157
Sum kortsiktig gjeld		6 996 920	5 253 052
Sum gjeld		59 417 784	64 751 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 991 228	80 558 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862586

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 929 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN AREAL AS
Forretningsadresse: Hjellestadvegen 313
5259 HJELLESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.08.2022

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: 988 929 905
BERGEN AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	1	298 498	326 716
Driftsinntekter	1,9	7 888 053	5 922 249
Sum inntekter		8 186 551	6 248 965
Kostnader			
Varekostnad	1	297 749	108 236
Lønnskostnad	2	134 200	412 333
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	5	380 140	378 000
Annen driftskostnad	2	2 533 038	2 426 729
Sum kostnader		3 345 127	3 325 297
Driftsresultat		4 841 424	2 923 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		240 000
Annen renteinntekt		1 663	4 268
Annen finansinntekt		27 850	27 781
Sum finansinntekter		29 513	272 049
Annen rentekostnad		1 870 298	1 838 542
Sum finanskostnader		1 870 298	1 838 542
Netto finans		-1 840 785	-1 566 492
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	660 141	298 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 340 499	1 058 597
Årsresultat		2 340 499	1 058 597
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	2 573 932	509 252
Annen egenkapital	8	-233 433	549 345
Sum overføringer og disponeringer		2 340 499	1 058 597



Organisasjonsnr: 988 929 905
BERGEN AREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	57 737 559	66 619 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.			
	5	250 142	456 840
Sum varige driftsmidler			
		57 987 701	67 076 491
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	1 306 745	1 306 745
Lån til foretak i samme konsern			
	4	13 456 846	10 328 294
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	250 001	250 001
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4	462 355	462 355
Sum finansielle anleggsmidler			
		15 475 947	12 347 396
Sum anleggsmidler			
		73 463 648	79 423 887
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	1	392 434	393 082
Andre fordringer			
	4	1 094 955	636 785
Sum fordringer			
		1 487 389	1 029 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	2	40 192	104 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		40 192	104 850
Sum omløpsmidler			
		1 527 580	1 134 717
SUM EIENDELER			
		74 991 228	80 558 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000,00)	8	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	8	11 634 572	11 634 572
Sum innskutt egenkapital		11 934 572	11 934 572
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 638 872	3 872 305
Sum opptjent egenkapital		3 638 872	3 872 305
Sum egenkapital		15 573 444	15 806 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 383 893	1 449 733
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 383 893	1 449 733
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	49 705 584	57 134 180
Langsiktig konserngjeld	4	1 331 388	914 762
Sum annen langsiktig gjeld		51 036 972	58 048 942
Sum langsiktig gjeld		52 420 865	59 498 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 171 553	1 033 526
Skyldige offentlige avgifter		25 447	28 481
Kortsiktig konserngjeld	4	3 299 913	652 887
Annen kortsiktig gjeld	2	2 500 006	3 538 157
Sum kortsiktig gjeld		6 996 920	5 253 052
Sum gjeld		59 417 784	64 751 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 991 228	80 558 604



Organisasjonsnr: 988 929 905
BERGEN AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Bergen Areal AS

Årsregnskap 2021

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsføringsprinsipper

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med avsetning på forventet tap på utestående krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultat-skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Tilknyttet selskap

Datterselskaper er vurdert etter kostmetoden og klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap som følge av at selskapene er små, samlet og enkeltvis. Utarbeidelse av konsernregnskap har ikke betydning for bedømmelse av konsernets stilling og resultat, samlet eller enkeltvis.

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

	2021	2020
Lønninger	105 009	341 451
Arbeidsgiveravgift	29 093	61 334
Pensjon	0	6 137
Andre ytelser	98	3 411
Sum	134 200	412 333
Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	1

Selskapet er pliktig å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke plikt til å opprette OTP ordning i henhold til lov da eneste ansatt er aksjonær. Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har bundne midler i bank på kr 13 996 pr. 31.12

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningsk.	Eierandel	Resultat	Egenkapital
<i>Datterselskap</i>				
Cappesvei AS	Bergen	100 %	166 625	355 705
Sekkegaten AS	Bergen	100 %	207 130	561 876
Odda Areal AS	Bergen	100 %	247 854	-62 523
<i>Tilknyttet selskap</i>				
Damsgård Eiendomsutvikling AS	Bergen	50 %	-15 486	1 924 267
Arealforum AS	Bergen	33 %	-8 736	-2 150 214

**Bergen Areal AS**
Årsregnskap 2021**Note 4 - Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap***Konsernselskap*

	2021	2020
Kortsiktig gjeld	3 299 913	652 887
Langsiktig gjeld	1 331 388	914 762
Langsiktig fordring	13 456 846	10 328 294
<i>Tilknyttet selskap</i>	2021	2020
Langsiktig fordring	462 355	462 355
Kortsiktig gjeld	1 127 556	1 127 556

Fordring tilknyttet selskap er skrevet ned med kr 388 005 pr 31.12.2021(kr 388 005 pr 31.12.2020)

Note 5 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Boligeiendom	Inventar og driftsmidler	Næringseiendom	Sum
Kostpris 1.1	59 397 485	1 416 013	7 920 696	68 734 194
+ tilgang i året	-8 724 092	15 442	0	-8 708 650
Kostpris 31.12	50 673 393	1 431 455	7 920 696	60 025 544
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	959 173	698 530	1 657 703
+ årets ordinære avskrivninger	0	222 140	158 000	380 140
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	1 181 313	856 530	2 037 843
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	50 673 393	250 142	7 064 166	57 987 701
Økonomisk levetid	uendelig	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	avskrives ikke	Lineær	Linær	

Note 6 Årets skattekostnad

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	725 981	143 635
Endring i utsatt skatt	-65 840	154 943
Årets totale skattekostnad	660 141	298 578
Ordinært resultat før skatt	3 000 640	1 357 175
Endring midlertidige forskjeller	299 273	-704 288
Grunnlag for betalbar skatt	3 299 913	652 887
Betalbar skatt på årets resultat	725 981	143 635

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	725 981	143 635
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-725 981	-143 635
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Omløpsmidler	-441 626	-281 691
Anleggsmidler	6 805 999	6 810 243
Gevinst og tapskonto	281 770	352 212
Avsetning GRS	-355 721	-291 069
Grunnlag utsatt skatt	6 290 422	6 589 695
Utsatt skatt	1 383 893	1 449 733
Skattesats	22 %	22 %



Bergen Areal AS Årsregnskap 2021

Note 7 - Lån, garantier og pantestillelser

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld som er sikret med pant	49 705 584	57 134 180
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	57 987 701	67 096 491

Gjeld med forfall senere enn 5 år: 0

Selskapet har inngått rentebytteavtaler på kr 50 000 000 av gjelden. Avtalen løper frem til 10.10.2025
Differansen mellom avtalt rente og markedsrente er kostnadsfør som annen rentekostnad

Selskapet har stillet garanti for lån i datterselskapet Sekkegaten AS. Restansvaret utgjør kr 9 262 451 pr 31.12.2021

Note 8 Egenkapital og aksjonærer

	Aksjekapital	Annen innskutt	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	11 634 572	3 872 305	15 806 877
Årets resultat			2 340 499	2 340 499
Avgitt konsernbidrag(etter skatt)			-2 573 932	-2 573 932
Egenkapital 31.12	300 000	11 634 572	3 638 872	15 573 444

Aksjeklasser

	Antall aksjer	Eierandel og stemmeandel
Aksjer	300	100 %

Eierstruktur

Liseth Consulting & Management AS	300	100 %
-----------------------------------	-----	-------

Note 9 Andre driftsinntekter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Leieinntekter	5 712 145	5 268 976
Gevinst salg av eiendom	2 175 908	0
Sum	<u>7 888 053</u>	<u>5 268 976</u>



Til generalforsamlingen i BERGEN AREAL AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BERGEN AREAL AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 340 499. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Bergen, 30. juni 2022

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor