



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 737 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bookkeeper Os AS
Hamnevegen 53
5200 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Robert Corfield Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	86 191	88 191
Sum kostnader		86 191	88 191
Driftsresultat		-86 191	-88 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 321 438	3 256 871
Annen renteinntekt		595 162	430 589
Sum finansinntekter		3 916 600	3 687 460
Annen rentekostnad		2 981 801	2 857 030
Sum finanskostnader		2 981 801	2 857 030
Netto finans		934 799	830 430
Ordinært resultat før skattekostnad	5	848 608	742 240
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 841	170 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		661 767	571 493
Årsresultat	7	661 767	571 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		661 767	571 493
Totalresultat		661 767	571 493
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			161 765
Avsatt til annen egenkapital	7	661 767	409 728
Sum overføringer og disponeringer		661 767	571 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 321 438	3 256 871
Sum fordringer		3 321 438	3 256 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 085 410	125 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 085 410	125 693
Sum omløpsmidler		4 406 848	3 382 564
SUM EIENDELER		79 341 162	78 316 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	14 299 378	14 299 378
Overkurs	7	2 650 622	2 650 622
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	16 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 243 796	582 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		1 243 796	582 028
Sum egenkapital	7	18 193 796	17 532 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 282 733	56 282 733
Sum annen langsiktig gjeld		56 282 733	56 282 733
Sum langsiktig gjeld		56 282 733	56 282 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		825	8 069
Betalbar skatt	5	186 841	170 747
Annen kortsiktig gjeld	4	4 676 967	4 323 301
Sum kortsiktig gjeld		4 864 633	4 502 117
Sum gjeld		61 147 366	60 784 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 341 162	78 316 878



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Bergen Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 661 767. 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.

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.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 06.05.2020
Olstad AS

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap og revisjonsberetning 2019 for Bergen Eiendomsinvest AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Bergen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	3	86 191	88 191
Sum driftskostnader		86 191	88 191
Driftsresultat		-86 191	-88 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 321 438	3 256 871
Annen renteinntekt		595 162	430 589
Annen rentekostnad		2 981 801	2 857 030
Resultat av finansposter		934 799	830 430
Ordinært resultat før skattekostnad	5	848 608	742 240
Skattekostnad på ordinært resultat	5	186 841	170 747
Ordinært resultat		661 767	571 493
Årsresultat	7	661 767	571 493
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	161 765
Avsatt til annen egenkapital	7	661 767	409 728
Sum overføringer		661 767	571 493

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Bergen Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 321 438	3 256 871
Sum fordringer		3 321 438	3 256 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 085 410	125 693
Sum omløpsmidler		4 406 848	3 382 564
Sum eiendeler		79 341 162	78 316 878

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Bergen Eiendomsinvest AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	14 299 378	14 299 378
Overkurs	7	2 650 622	2 650 622
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	16 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 243 796	582 028
Sum opptjent egenkapital		1 243 796	582 028
Sum egenkapital	7	18 193 796	17 532 028
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 282 733	56 282 733
Sum annen langsiktig gjeld		56 282 733	56 282 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		825	8 069
Betalbar skatt	5	186 841	170 747
Annen kortsiktig gjeld	4	4 676 967	4 323 301
Sum kortsiktig gjeld		4 864 633	4 502 117
Sum gjeld		61 147 366	60 784 850
Sum egenkapital og gjeld		79 341 162	78 316 878

Os, 29.04.2020
Styret i Bergen Eiendomsinvest AS

_____ Dag Alvern styreleder	_____ Roger Jørgensen styremedlem	_____ Jan Øyvind Bosvik styremedlem
_____ Tore Mellingen styremedlem		_____ Robert Corfield Aakre daglig leder

Utarbeidet av ECIT



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer og utlån datterselskap

Aksjer i datterselskap bokføres til kostpris. Aksjer nedskrives dersom verdinedgang vurderes å være permanent. Lån til datterselskap bokføres til pålydende og nedskrives dersom det forventes tap.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag 31.12 og 22 % på grunnlag 01.01. 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 299 387	1,00	14 299 387
Sum	14 299 387		14 299 387

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Ordinære	Antall	Eierandel	Stemmea...
Jolly Roger AS	2 386 364	16,7	16,7
Tanstaafll AS	2 386 364	16,7	16,7
Triton Invest AS	2 381 264	16,7	16,7
Jøli AS	1 705 803	11,9	11,9
EFA AS	1 194 040	8,3	8,3
Silver Bullet AS	1 159 091	7,1	7,1
BN Gruppen AS	979 588	6,9	6,9
Vidar Solheim	878 788	6,9	6,9
Duvivier AS	614 038	4,5	4,5
Mellingen Consulting AS	614 038	4,5	4,5
Totalt antall aksjer	14 299 387	100,0	100,0

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig ledere eller styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 25 297. Annen bistand er kr 0. Beløpene er inkl merverdiavgift.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2019	2018
Stormsgate 2 AS, konsernbidrag	1 530 819	1 432 086
Strømgaten 54 AS, konsernbidrag	1 790 619	1 824 785
Sum fordring	3 321 438	3 256 871
Stormsgate 2 AS	-389 860	-121 946
Stormsgate 2 AS	-416 963	-416 963
Strømgaten 54 AS	-3 657 171	-3 581 956
Sum gjeld	-4 463 993	-4 120 864

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 841	170 747
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	186 841	170 747
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	848 608	742 240
Permanente forskjeller	-3 320 768	-3 256 732
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 321 438	3 256 871
Skattepliktig inntekt	849 278	742 379
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-543 875	-578 333
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	730 716	749 080
Sum betalbar skatt i balansen	186 841	170 747

Note 6 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2019	2018
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	14 281 361	15 716 833

For bokført langsiktig gjeld kr 56 282 733 er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskapene Stormsgate 2 AS og Strømgaten 54 AS. Bokført verdi av eiendommene i datterselskapene er kr 45 300 138.



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	14 299 378	2 650 622	582 028	17 532 028
Pr 01.01.2019	14 299 378	2 650 622	582 028	17 532 028
Pr. 01.01.2019	14 299 378	2 650 622	582 028	17 532 028
Årets resultat			661 767	661 767
Pr 31.12.2019	14 299 378	2 650 622	1 243 796	18 193 796

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til sted.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Stormsgate 2 AS	Os	100,0%	430 276	1 291 241
Strømgaten 54 AS	Os	100,0%	46 185 216	944 514
Sum			46 615 492	2 235 755

Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er ikke pt rammet av utbruddet, slik en del av norsk næringsliv er. Bergen Eiendomsinvest AS vil etter styrets vurdering ikke bli påvirket av fallende leieinntekter eller leieforhold pt. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Utarbeidet av ECIT