



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	41 387	12 337
Sum kostnader		41 387	12 337
Driftsresultat		-41 387	-12 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	13 500 000	
Annen renteinntekt		43 040	36 689
Sum finansinntekter		13 543 040	36 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 988	7 818
Annen rentekostnad		3 437 050	3 812 004
Annen finanskostnad		52	54
Sum finanskostnader		3 684 089	3 819 876
Netto finans		9 858 951	-3 783 187
Ordinært resultat før skattekostnad		9 817 564	-3 795 524
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 430 794	853 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 386 770	-4 649 076
Årsresultat		8 386 770	-4 649 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 386 770	-4 649 076
Totalresultat		8 386 770	-4 649 076
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-3 020 901
Overført til annen egenkapital		8 386 770	
Overført fra annen egenkapital			-1 628 174
Sum overføringer og disponeringer		8 386 770	-4 649 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	81 573 469	81 573 469
Lån til foretak i samme konsern		3 499 628	1 012 844
Sum finansielle anleggsmidler		85 073 097	82 586 313
Sum anleggsmidler		85 073 097	82 586 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 684	
Sum fordringer		3 684	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 673 699	1 041 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 673 699	1 041 331
Sum omløpsmidler		1 677 383	1 041 331
SUM EIENDELER		86 750 480	83 627 645
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		3 717 621	3 717 621
Sum innskutt egenkapital		4 917 621	4 917 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 386 770	
Sum opptjent egenkapital		8 386 770	
Sum egenkapital	6	13 304 391	4 917 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	71 352 000	75 000 000
Langsiktig konserngjeld			2 006 798
Sum annen langsiktig gjeld		71 352 000	77 006 798
Sum langsiktig gjeld		71 352 000	77 006 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 815	
Betalbar skatt	8	1 430 794	853 552
Annen kortsiktig gjeld		653 481	849 674
Sum kortsiktig gjeld		2 094 090	1 703 226
Sum gjeld		73 446 090	78 710 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 750 481	83 627 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359051

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 583
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 19.06.2021

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: 990 040 583
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	41 387	12 337
Sum kostnader		41 387	12 337
Driftsresultat		-41 387	-12 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	13 500 000	
Annen renteinntekt		43 040	36 689
Sum finansinntekter		13 543 040	36 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 988	7 818
Annen rentekostnad		3 437 050	3 812 004
Annen finanskostnad		52	54
Sum finanskostnader		3 684 089	3 819 876
Netto finans		9 858 951	-3 783 187
Ordinært resultat før skattekostnad		9 817 564	-3 795 524
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 430 794	853 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 386 770	-4 649 076
Årsresultat		8 386 770	-4 649 076
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 386 770	-4 649 076
Totalresultat		8 386 770	-4 649 076
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-3 020 901
Overført til annen egenkapital		8 386 770	
Overført fra annen egenkapital			-1 628 174
Sum overføringer og disponeringer		8 386 770	-4 649 076



Organisasjonsnr: 990 040 583
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 81 573 469 81 573 469

Lån til foretak i samme
konsern 3 499 628 1 012 844

**Sum finansielle
anleggsmidler 85 073 097 82 586 313**

Sum anleggsmidler 85 073 097 82 586 313

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 3 684

Sum fordringer 3 684

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 673 699 1 041 331

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 673 699 1 041 331**

Sum omløpsmidler 1 677 383 1 041 331

SUM EIENDELER 86 750 480 83 627 645

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 200 000 1 200 000

Annen innskutt egenkapital 3 717 621 3 717 621

Sum innskutt egenkapital 4 917 621 4 917 621

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 386 770

Sum opptjent egenkapital 8 386 770



Sum egenkapital	6	13 304 391	4 917 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	71 352 000	75 000 000
Langsiktig konserngjeld			2 006 798
Sum annen langsiktig gjeld		71 352 000	77 006 798
Sum langsiktig gjeld		71 352 000	77 006 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 815	
Betalbar skatt	8	1 430 794	853 552
Annen kortsiktig gjeld		653 481	849 674
Sum kortsiktig gjeld		2 094 090	1 703 226
Sum gjeld		73 446 090	78 710 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 750 481	83 627 645



Organisasjonsnr: 990 040 583
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1200.00	1000.00	1200000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Berget Eiendomsutvikling AS	609.00	50.75%	Ordinære aksjer
Aker Eiendom AS	204.00	17.00%	Ordinære aksjer
Letron AS	101.00	8.42%	Ordinære aksjer
Krogslrud Invest AS	83.00	6.92%	Ordinære aksjer
Corporate Investment Consulting AS	49.00	4.08%	Ordinære aksjer
Stella Invest AS	47.00	3.92%	Ordinære aksjer
Fridtjof Eiendom AS	42.00	3.50%	Ordinære aksjer
Gruva AS	29.00	2.42%	Ordinære aksjer
Carl Erik Haavaldsen	25.00	2.08%	Ordinære aksjer
Albatross Investment AS	11.00	0.92%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1200.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Berghagan	100.00%	100.00%	1532289.00	1124999.27
Næringseiendom AS				
Berghagan	90.00%	90.00%	65110811.00	10834110.00
Næringseiendom KS				



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nye Berghagan Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nye Berghagan Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 386 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 3WHBP-UJTPV-8V724-4HXE7-75EG4-Y6XNE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nye Berghagan Næringsseiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 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 modifiserer 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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.

Oslo, 15. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3WHBP-UJTPV-8V724-4HXE7-7SEG4-Y6XNE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-12 09:41:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3WHBP-UJTPV-8V72-4-HXE7-75EG4-Y6XNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Nye Berghagan Næringseiendom AS

Org.nr.: 990 040 583

Utarbeidet av:
NRP Procurator 



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	41 387	12 337
Sum driftskostnader		41 387	12 337
Driftsresultat		-41 387	-12 337
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	13 500 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 450	32 085
Annen renteinntekt		7 590	4 604
Sum finansinntekter		13 543 040	36 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern		246 988	7 818
Annen rentekostnad		3 437 050	3 812 004
Annen finanskostnad		52	54
Sum finanskostnader		3 684 089	3 819 876
Resultat av finansposter		9 858 951	-3 783 187
Ordinært resultat før skattekostnad		9 817 564	-3 795 524
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 430 794	853 552
Ordinært resultat		8 386 770	-4 649 076
Årsresultat		8 386 770	-4 649 076
Disponering av resultat			
Overført til annen egenkapital		8 386 770	0
Overført fra overkurs		0	-3 020 901
Overført fra annen egenkapital		0	-1 628 174
Sum overføringer		8 386 770	-4 649 076



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	81 573 469	81 573 469
Lån til selskap i samme konsern		3 499 628	1 012 844
Sum finansielle anleggsmidler		85 073 097	82 586 313
Sum anleggsmidler		85 073 097	82 586 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 684	0
Sum fordringer		3 684	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 673 699	1 041 331
Sum bankinnskudd o.l.		1 673 699	1 041 331
Sum omløpsmidler		1 677 383	1 041 331
Sum eiendeler		86 750 480	83 627 645



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs		3 717 621	3 717 621
Sum innskutt egenkapital		4 917 621	4 917 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 386 770	0
Sum opptjent egenkapital		8 386 770	0
Sum egenkapital	6	13 304 391	4 917 621
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	71 352 000	75 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		0	2 006 798
Sum annen langsiktig gjeld		71 352 000	77 006 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 815	0
Betalbar skatt	8	1 430 794	853 552
Annen kortsiktig gjeld		653 481	849 674
Sum kortsiktig gjeld		2 094 090	1 703 226
Sum gjeld		73 446 090	78 710 024
Sum egenkapital og gjeld		86 750 481	83 627 645

Oslo, 09.03.2021
Styret i Nye Berghagan Næringseiendom AS

Fredrik William Baumann
Styreleder

Erik Skår Schumann
Styremedlem

Arno Berg
Styremedlem

Espen Slettemeås Holm
Styremedlem

Geir Graff-Kallevåg
Styremedlem

Geir Baastad
Daglig leder



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke avsatt eller kostnadsført styrehonorar i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 091 ekskl mva.

Note 3 Annen driftskostnad

	2020	2019
Revisjon	24 091	3 098
Andre honorarer	16 695	0
Diverse kostnader / reklassifisering	601	9 240
Sum administrasjonskostnader	41 387	12 337

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Berghagan Næringseiendom AS	Oslo	100,0 %	8 158 231	8 158 231	1 532 289	1 124 999
Berghagan Næringseiendom KS	Oslo	90,0 %	73 415 238	73 415 238	65 110 811	10 834 110
Sum			81 573 469	81 573 469	66 643 100	11 959 109

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Berghagan Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	1 000,0	1 200 000
Sum	1 200		1 200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Berget Eiendomsutvikling AS	609	50,8	50,8
Aker Eiendom AS	204	17,0	17,0
Letron AS	101	8,4	8,4
Krogsrud Invest AS	83	6,9	6,9
Sum >5% eierandel	997	83,1	83,1
Sum øvrige	203	16,9	16,9
Totalt antall aksjer	1 200	100,0	100,0

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



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Navn	Verv	Ordinære
Arno Berg	Styremedlem	101
Erik Skår Schumann	Styremedlem	49
Geir Baastad	Daglig leder	204
Totalt antall aksjer		354

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2020	1 200 000	3 717 621	0	4 917 621
Årets resultat		0	8 386 770	8 386 770
Egenkapital 31.12.2020	1 200 000	3 717 621	8 386 770	13 304 391

Note 7 Langsiktig gjeld

Långiver	Hovedstol	Rente	Innfrielsesdato
BNBank	23 784 000	Flytende	15.10.2030
BNBank *)	23 784 000	Swap	15.10.2030
BNBank	23 784 000	Flytende	15.10.2030
Sum langsiktig gjeld pantelån	71 352 000		

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Gjelden er sikret med pant i andelene i Berghagan Næringseiendom KS og i aksjene i Berghagan Næringseiendom AS. Nærings- og Handelsdepartementet har gitt Berghagan Næringseiendom KS dispensasjon fra Selskapsloven § 3-17, 3. ledd mht å pantsette eiendommen Berghagan 5, i favør av Bolig- og Næringsbanken ASA.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 430 794	853 552
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 430 794	853 552
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 817 564	-3 795 524
Permanente forskjeller	-3 300 025	7 673 495
Endring i midlertidige forskjeller	-13 928	1 813
Skattepliktig inntekt	6 503 611	3 879 784
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 430 794	853 552



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Sum betalbar skatt i balansen	1 430 794	853 552
-------------------------------	-----------	---------

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

	2020	2019	Endring
Andre forskjeller	33 198	19 270	-13 928
Sum	33 198	19 270	-13 928
Andeler	-32 576 965	-36 223 193	-3 646 228
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 543 767	36 203 923	3 660 156
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 159 629	-7 964 863	-805 234

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 9 Rentesikring

Selskapet har inngått rentesikringsavtaler (renteswapper) for å sikre seg mot resultatsvingninger som følge av endringer i rentenivået. Det er opprinnelig inngått låneavtaler til flytende rente, og så er det (i ettertid) inngått renteswapper som sikrer fast rente på deler av lånebeløpet. Renteswappene er en kontantstrømsikring som sikrer fremtidige kontantstrømmer knyttet til renter.

Deler av følgende langsiktige lån er sikret med renteswapper:

Bank	Valuta	Balanseført verdi per 31.12.2020	Rente	Forfall
BN Bank	NOK	71 352 000	Flytende	15.10.2030

Selskapet har inngått følgende renteswapper:

Valuta	Gjenværende beløp per 31.12.2020	Mottar	Betaler	Utløpsdato	Verdi
Sparebank 1 SMN	25 000 000	Flytende	Fast	17.01.2022	-971 982

Samtlige rentesikringsavtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstiller dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Kontantstrømsikringen er reflektert i regnskapet ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.



Nye Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 10 Andre forhold

Det er inngått forretningsføreravtale med NRP Procurator AS