



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 636 602
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solbjørgsdalen 84 5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Eirik Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 524 200	20 796 485
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		29 724 200	21 996 485
Kostnader			
Varekostnad		26 021 940	17 084 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 513	360 052
Annen driftskostnad	3	442 688	431 991
Sum kostnader		26 853 141	17 876 730
Driftsresultat		2 871 059	4 119 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 000 000	3 000 000
Annen finansinntekt		71 812	205 575
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		45 386	
Sum finansinntekter		7 117 198	3 205 575
Annen finanskostnad		529 808	320 308
Sum finanskostnader		529 808	320 308
Netto finans		6 587 390	2 885 267
Ordinært resultat før skattekostnad		9 458 449	7 005 022
Skattekostnad på resultat	11	531 922	837 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 926 527	6 167 726
Årsresultat		8 926 527	6 167 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 926 527	6 167 726
Totalresultat		8 926 527	6 167 726
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			2 500 000
Overført til/fra annen egenkapital		8 926 527	3 667 726
Sum overføringer og disponeringer		8 926 527	6 167 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 035 390	16 482 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		18 035 390	16 482 390
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 310 000	1 310 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	168 259	278 360
Sum finansielle anleggsmidler		7 292 384	7 402 485
Sum anleggsmidler		25 327 774	23 884 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		234 535	20 819 488
Fordringer			
Kundefordringer	7	487 500	
Andre kortsiktige fordringer	7	10 165 153	3 465 205
Sum fordringer		10 652 653	3 465 205
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		2 000 000	
Sum investeringer		2 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 829 319	16 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829 319	16 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		20 716 507	24 301 642
SUM EIENDELER		46 044 281	48 186 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 617 082	24 690 555
Sum opptjent egenkapital		33 617 082	24 690 555
Sum egenkapital	9	34 607 082	25 680 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	203 495	181 601
Sum avsetninger for forpliktelser		203 495	181 601
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 650 000	16 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		10 650 000	16 250 000
Sum langsiktig gjeld		10 853 495	16 431 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 315	2 711 823
Betalbar skatt	11	510 028	779 308
Skattetrekk og andre trekk		551	36 652
Annen kortsiktig gjeld		66 809	2 546 577
Sum kortsiktig gjeld		583 704	6 074 361
Sum gjeld		11 437 199	22 505 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 044 281	48 186 517



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 375 898	90 593 870
Annen driftsinntekt		1 918	
Sum inntekter		134 377 816	90 593 870
Kostnader			
Varekostnad		83 297 495	51 580 076
Lønnskostnad	3	24 951 852	22 265 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 133 450	850 176
Annen driftskostnad		9 890 530	7 419 348
Sum kostnader		119 273 327	82 114 683
Driftsresultat		15 104 489	8 479 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 012 932	1 001 850
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		45 386	
Sum finansinntekter		1 058 318	1 001 850
Annen finanskostnad		534 978	321 030
Sum finanskostnader		534 978	321 030
Netto finans		523 340	680 820
Ordinært resultat før skattekostnad		15 627 829	9 160 006
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 986 878	2 109 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 640 951	7 050 033
Årsresultat		12 640 951	7 050 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 640 951	7 050 033
Totalresultat		12 640 951	7 050 033
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		12 640 951	4 550 033
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		12 640 951	7 050 033



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 035 390	16 482 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 074 000	1 533 000
Sum varige driftsmidler	4	21 109 390	18 015 390
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 542 869	7 652 970
Sum finansielle anleggsmidler		13 356 994	13 467 095
Sum anleggsmidler		34 466 384	31 482 485
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 622 106	27 031 930
Fordringer			
Kundefordringer	6	13 210 228	19 581 294
Andre kortsiktige fordringer	6	12 418 882	4 011 838
Sum fordringer		25 629 109	23 593 132
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		2 000 000	
Sum investeringer		2 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 058 996	1 519 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 058 996	1 519 878
Sum omløpsmidler		58 310 212	52 144 940
SUM EIENDELER		92 776 595	83 627 425



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum opptjent egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum egenkapital	9	60 777 816	48 136 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	234 253	204 524
Sum avsetninger for forpliktelser		234 253	204 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 492 973	16 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 973	16 250 000
Sum langsiktig gjeld		12 727 226	16 454 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	104 844	31 592
Leverandørgjeld		3 162 246	8 296 978
Betalbar skatt		2 957 149	2 085 105
Skyldig offentlige avgifter		2 736 589	2 952 019
Annen kortsiktig gjeld		10 310 725	5 670 343
Sum kortsiktig gjeld		19 271 553	19 036 036
Sum gjeld		31 998 779	35 490 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 776 595	83 627 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682166

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 636 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solbjørgsdalen 84
5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		28 524 200	20 796 485
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
Sum inntekter		29 724 200	21 996 485
Kostnader			
Varekostnad		26 021 940	17 084 686
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	388 513	360 052
Annen driftskostnad	3	442 688	431 991
Sum kostnader		26 853 141	17 876 730
Driftsresultat		2 871 059	4 119 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 000 000	3 000 000
Annen finansinntekt		71 812	205 575
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		45 386	
Sum finansinntekter		7 117 198	3 205 575
Annen finanskostnad		529 808	320 308
Sum finanskostnader		529 808	320 308
Netto finans		6 587 390	2 885 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	11	531 922	837 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 926 527	6 167 726
Årsresultat		8 926 527	6 167 726
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 926 527	6 167 726
Totalresultat		8 926 527	6 167 726
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Overført til/fra annen egenkapital		8 926 527	3 667 726
Sum overføringer og disponeringer		8 926 527	6 167 726





Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	18 035 390	16 482 390
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		18 035 390	16 482 390
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5, 7	1 310 000	1 310 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	6	168 259	278 360
Sum finansielle anleggsmidler		7 292 384	7 402 485
Sum anleggsmidler		25 327 774	23 884 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		234 535	20 819 488
Fordringer			
Kundefordringer	7	487 500	
Andre kortsiktige fordringer	7	10 165 153	3 465 205
Sum fordringer		10 652 653	3 465 205
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		2 000 000	
Sum investeringer		2 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 829 319	16 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829 319	16 949



Sum omløpsmidler		20 716 507	24 301 642
SUM EIENDELER		46 044 281	48 186 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 617 082	24 690 555
Sum opptjent egenkapital		33 617 082	24 690 555
Sum egenkapital	9	34 607 082	25 680 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	203 495	181 601
Sum avsetninger for forpliktelser		203 495	181 601
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 650 000	16 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		10 650 000	16 250 000
Sum langsiktig gjeld		10 853 495	16 431 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 315	2 711 823
Betalbar skatt	11	510 028	779 308
Skattetrekk og andre trekk		551	36 652
Annen kortsiktig gjeld		66 809	2 546 577
Sum kortsiktig gjeld		583 704	6 074 361
Sum gjeld		11 437 199	22 505 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 044 281	48 186 517



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		134 375 898	90 593 870
Annen driftsinntekt		1 918	
Sum inntekter		134 377 816	90 593 870
Kostnader			
Varekostnad		83 297 495	51 580 076
Lønnskostnad	3	24 951 852	22 265 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 133 450	850 176
Annen driftskostnad		9 890 530	7 419 348
Sum kostnader		119 273 327	82 114 683
Driftsresultat		15 104 489	8 479 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 012 932	1 001 850
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		45 386	
Sum finansinntekter		1 058 318	1 001 850
Annen finanskostnad		534 978	321 030
Sum finanskostnader		534 978	321 030
Netto finans		523 340	680 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		15 627 829	9 160 006
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 986 878	2 109 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 640 951	7 050 033
Årsresultat		12 640 951	7 050 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 640 951	7 050 033
Totalresultat		12 640 951	7 050 033
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		12 640 951	4 550 033
Overført fra annen egenkapital			



Sum overføringer og
disponeringer

12 640 951

7 050 033



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		18 035 390	16 482 390
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		3 074 000	1 533 000
Sum varige driftsmidler	4	21 109 390	18 015 390
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	7 542 869	7 652 970
Sum finansielle anleggsmidler		13 356 994	13 467 095
Sum anleggsmidler		34 466 384	31 482 485
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 622 106	27 031 930
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	13 210 228	19 581 294
Andre kortsiktige fordringer			
	6	12 418 882	4 011 838
Sum fordringer		25 629 109	23 593 132
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner			
		2 000 000	
Sum investeringer		2 000 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	22 058 996	1 519 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 058 996	1 519 878
Sum omløpsmidler		58 310 212	52 144 940
SUM EIENDELER		92 776 595	83 627 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum opptjent egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum egenkapital	9	60 777 816	48 136 865
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	234 253	204 524
Sum avsetninger for forpliktelse		234 253	204 524
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 492 973	16 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 973	16 250 000
Sum langsiktig gjeld		12 727 226	16 454 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	104 844	31 592
Leverandørgjeld		3 162 246	8 296 978
Betalbar skatt		2 957 149	2 085 105
Skyldig offentlige avgifter		2 736 589	2 952 019
Annen kortsiktig gjeld		10 310 725	5 670 343
Sum kortsiktig gjeld		19 271 553	19 036 036
Sum gjeld		31 998 779	35 490 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 776 595	83 627 425



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomter, vegrett mv. 0,0 %
- Bygninger og lager 2,5 %
- Boligeiendom 0,0 %

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Bergan Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Bergan Bygg AS	10.12.2004	Lonevåg	100,0 %	27.480.734	9.434.424
Lonevåg Boligutvikling AS	01.03.2011	Lonevåg	33,3 %	20.278.343	227.521
Lonevåg Prosjektutvikling AS	10.01.2019	Lonevåg	33,3%	115.434	- 10.794

Investeringene er bokført til kostpris, det er ikke foretatt nedskrivninger.

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom året.

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 0.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets leder eller andre medlemmer av styret gjennom året.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ anlegg</i>	<i>Firmahytte Boligeiendom</i>	<i>Drifts- løsøre</i>	<i>Bygninger, lager m.v.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	507 090	3 127 300	35 086	15 117 774	18 787 250
Tilgang	0	1 662 967	0	278 546	1 941 513
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>35 086</u>	<u>15 396 320</u>	<u>20 728 763</u>
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12.	0	0	35 086	2 658 287	2 693 373
Akk. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>0</u>	<u>12 738 033</u>	<u>18 035 390</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>388 513</u>	<u>388 513</u>



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5

Mellomværende foretak i samme konsern

	<i>Kundefordringer</i>		<i>Andre fordringer</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Foretak i samme konsern	237 500	0	7 000 000	3 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	3 000 000	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	237 500	0	10 000 000	3 000 000

	<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		<i>Leverandørgjeld</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Foretak i samme konsern	0	0	0	1 275 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	1 275 000

	<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0
Sum	0	0

Note 6

Aksjer og andeler

Anleggsmidler

<i>Selskap</i>	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
JEA 2 AS	4.688	1	4.688	4.688
Pareto Eidomsinvest Nordic AS	2.596	100	70.849	13.570
HBH Innredning AS	150.000	1	150.000	150.000
Sum				168.258



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 8

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Eirik Bergan	100 %	Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer hver pålydende kr 990. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 9

Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>					
	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	990 000	0	0	24 690 556	25 680 556
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	0	0	8 926 527	8 926 527
Egenkapital 31.12.	990 000	0	0	33 617 083	34 607 083

Note 10

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>		
	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10.250.000	Eiendommer Varelager	18.035.390 234.535

Note 11
Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	510 028	779 308
Brutto endring utsatt skatt	21 894	57 988
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	531 922	837 296
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	531 922	837 296

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Ordinært resultat før skattekostnad	9 458 449	7 005 022
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-6 948 119	-3 199 127
Underskudd til fremføring	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-192 023	-263 584
Grunnlag betalbar skatt	2 318 307	3 542 311
Skatt (22%/22%) herav	510 028	779 308
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	510 028	779 308

Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	510 028	779 308
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	510 028	779 308



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Forskjeller som ikke utlignes:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anleggsmidler	1 017 484	825 461
Omløpsmidler	-92 505	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	<u>924 979</u>	<u>825 461</u>

Utsatt skatt (22%/22%)	<u>203 495</u>	<u>181 601</u>
------------------------	----------------	----------------



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomter, vegrett mv. 0,0 %
- Bygninger og lager 2,5 %
- Boligeiendom 0,0 %
- Kontormaskiner 20,0% - 33,3%
- Varebiler og inventar 20,0%
- Maskiner og utstyr 20,0%

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Pensjoner

Pensjonskostnader som vedrører obligatorisk tjenstepensjon (OTP) er bokført i samsvar med betalt premie. Bokførte pensjonskostnader antas dermed å gjenspeile årlig kostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Bergan Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Lonevåg Boligutvikling AS	01.03.2011	Lonevåg	33,3 %	20.278.343	227.521
Lonevåg Prosjektutvikling AS	10.01.2019	Lonevåg	33,3%	115.434	- 10.794

Investeringene er bokført til kostpris, det er ikke foretatt nedskrivninger.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>		
Lønninger	20 510 657	18 237 454
Arbeidsgiveravgift	3 145 049	2 810 518
Pensjonskostnader	862 622	747 296
Andre lønnskostnader	433 525	869 815
Sum lønnskostnader	<u>24 951 852</u>	<u>22 665 083</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 33.

<i>Godtgjørelser:</i>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	1 362 770	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	12 024	0

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har opprettet pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforsikringen er innskuddsbasert og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Selskapet har etablert pensjonsordning som tilfredsstillers lovens krav.

Honorar til revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på ulike tjenester som vist nedenfor:

Lovpålagt revisjon	kr	88 400
Andre attestasjonstjenester	kr	0
Skatterådgivning	kr	0
Andre tjenester	kr	42 610
Samlet honorar	kr	<u>131 010</u>

Verken daglig leder eller styremedlemmene har avtale om etterlønn ved fratredelse fra sine stillinger. Ledelsen har heller ikke avtale om bonusordninger eller opsjoner.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ anlegg</i>	<i>Firmahytte Boligeiend</i>	<i>Drifts- løsøre</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	507 090	3 127 300	7 769 724	15 117 774	26 521 888
Tilgang	0	1 662 967	2 285 936	278 546	4 227 449
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	507 090	4 790 267	10 055 660	15 396 320	30 749 337
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12.	0	0	6 981 660	2 658 287	9 639 947
Akk. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	507 090	4 790 267	3 074 000	12 738 033	21 109 390
Årets avskrivninger	0	0	744 936	388 513	1 133 449

Selskapet har balanseført fire leieavtaler (finansiell leasing) med kr 1.822.000, opprinnelig beløp kr 2.082.421, under Transportmidler. Årets avskrivning har vært kr 260.421.

Eldre/utgående leieavtaler er ikke balanseført.

Note 5

Aksjer og andeler

Anleggsmidler

<i>Selskap</i>	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
JEA 2 AS	4.688	1	4.688	4.688
Pareto Eindomsinvest Nordic AS	2.596	100	70.849	13.570
HBH Innredning AS	150.000	1	150.000	150.000
Byggtorget MG Holding AS	4.543	6,25	7.374.610	7.374.610
Sum				7.541.869



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 6

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er foretatt nedskrivninger med kr 100.000 til dekning av eventuelle tap.

Note 7

Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 954.169.

Note 8

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Eirik Bergan	100 %	Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer hver pålydende kr 990. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 9

Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	990 000	0	0	47 146 865	48 136 865
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	0	0	12 640 951	12 640 951
Egenkapital 31.12.	990 000	0	0	59 787 816	60 777 816



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 10

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balansført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner (lang)	12.492.973	Eiendommer	18.035.390
Gjeld til kredittinstitusjoner (kort)	104.844	Varelager	8.622.106
		Firmabiler	1.822.000
		Kundefordringer	12.960.228

Selskapet har en forpliktelse knyttet til balansførte leieavtaler med kr 1.842.973.

<i>Oversikt over fremtidig minsteleie og tilhørende nærverdi, fordelt på forfallstidspunkter:</i>	<i>Minsteleie</i>	<i>Beregnet rente</i>	<i>Nårverdi</i>
Samlede forfall i løpet av ett år	510 912	63 943	446 969
Samlede forfall i år 2-5	1 483 908	87 905	1 396 003
Samlede forfall etter 5 år	0	0	0
Totale leieforpliktelser knyttet til finansiell innleie	1 994 820	151 848	1 842 972



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 11

Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 149	2 085 105
Brutto endring utsatt skatt	29 729	24 868
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	2 986 878	2 109 973
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 986 878	2 109 973
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Ordinært resultat før skattekostnad	21 347 829	13 440 006
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-7 678 610	-3 849 215
Underskudd til fremføring	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-227 636	-113 040
Grunnlag betalbar skatt	13 441 583	9 477 751
Skatt (22%/22%) herav	2 957 148	2 085 105
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 148	2 085 105
<i>Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 149	2 085 105
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	2 957 149	2 085 105



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	0	0

Forskjeller som ikke utlignes:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Anleggsmidler	1 253 752	1 017 632
Omløpsmidler	-188 963	-87 974
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	1 064 789	929 658

Utsatt skatt (22%/22%)	234 254	204 525
------------------------	---------	---------



FRANK REVISJON

Til generalforsamlingen i BERGAN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BERGAN EIENDOM AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



FRANK REVISJON

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift.



FRANK REVISJON

- 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Bergen, 31. juli 2023

Frank Håland
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

Bergan Eiendom AS

KONSERN



BERGAN EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2022

Konsernets virksomhetens art og hvor den drives

Konsernets virksomhet er bygningsvirksomhet og utbygging av boliger, samt utleie av fast eiendom og er beliggende på Osterøy. Omsetning har vært økende de siste årene.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsøkning på 48,3 %. Resultatgraden er på 9,4 %, noe som er en økning fra i fjor som var 7,8 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 65,5 %, og likviditeten er tilfredsstillende. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Det foreligger ingen spesielle risikoer utover usikkerhet knyttet til de generelle rammebetingelser.

Finansiell risiko

Konsernets eksponering mot markedsrisiko er moderat, og kreditt og likviditetsrisiko er middels. Konsernet er ikke eksponert for valutarisiko i vesentlig omfang.

Konsernets viser en økning i likvider med kr. 20.539.118.-. Kontantstrømoppstillingen viser hvordan økningen i likvider fremkommer. Konsernets langsiktige gjeld er redusert med kr. 3.757.027.-.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 4,7% i 2022. Styret anser dette ikke som tilfredsstillende og vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har pr utgangen av året 44 årsverk, av disse er 4 kvinner

Konsernet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

**Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i konsernet.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring overfor foretaket for styrets medlemmer eller daglig leder.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Konsernet har for 2022 hatt et overskudd på kr 12.640.951, som foreslåes disponert:

Avsatt utbytte	kr	0
Overført annen egenkapital	kr	12.640.951
Sum disponert	kr	12.640.951

Osterøy, 31. juli 2023

Eirik Bergan
styrets leder



RESULTATREGNSKAP

BERGAN EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		134 375 898	90 593 870
Annen driftsinntekt		1 918	0
Sum driftsinntekter		134 377 816	90 593 870
Varekostnad		83 297 495	51 580 076
Lønnskostnad	3	24 951 852	22 265 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 133 450	850 176
Annen driftskostnad		9 890 530	7 419 348
Sum driftskostnader		119 273 327	82 114 683
Driftsresultat		15 104 489	8 479 186
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 012 932	1 001 850
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		45 386	0
Annen finanskostnad		534 978	321 030
Resultat av finansposter		523 340	680 820
Ordinært resultat før skattekostnad		15 627 829	9 160 006
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 986 878	2 109 973
Ordinært resultat		12 640 951	7 050 033
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		12 640 951	7 050 033
Majoritetens andel		12 640 951	7 050 033
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		12 640 951	4 550 033
Sum disponert		12 640 951	7 050 033



BALANSE

BERGAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		18 035 390	16 482 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 074 000	1 533 000
Sum varige driftsmidler	4	21 109 390	18 015 390
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 542 869	7 652 970
Sum finansielle anleggsmidler		13 356 994	13 467 095
Sum anleggsmidler		34 466 384	31 482 485
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		8 622 106	27 031 930
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	13 210 228	19 581 294
Andre kortsiktige fordringer	6	12 418 882	4 011 838
Sum fordringer		25 629 109	23 593 132
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner		2 000 000	0
Sum investeringer		2 000 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	22 058 996	1 519 878
Sum omløpsmidler		58 310 212	52 144 940
Sum eiendeler		92 776 595	83 627 425



BALANSE

BERGAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum opptjent egenkapital		59 787 816	47 146 865
Sum egenkapital	9	60 777 816	48 136 865
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	11	234 253	204 524
Sum avsetning for forpliktelser		234 253	204 524
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 492 973	16 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 492 973	16 250 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	104 844	31 592
Leverandørgjeld		3 162 246	8 296 978
Betalbar skatt		2 957 149	2 085 105
Skyldig offentlige avgifter		2 736 589	2 952 019
Annen kortsiktig gjeld		10 310 725	5 670 343
Sum kortsiktig gjeld		19 271 553	19 036 036
Sum gjeld		31 998 779	35 490 560
Sum egenkapital og gjeld		92 776 595	83 627 425

Lonevåg
Styret i Bergan Eiendom AS

Eirik Bergan
styreleder



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomter, vegrett mv. 0,0 %
- Bygninger og lager 2,5 %
- Boligeiendom 0,0 %
- Kontormaskiner 20,0% - 33,3%
- Varebiler og inventar 20,0%
- Maskiner og utstyr 20,0%

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Pensjoner

Pensjonskostnader som vedrører obligatorisk tjenstepensjon (OTP) er bokført i samsvar med betalt premie. Bokførte pensjonskostnader antas dermed å gjenspeile årlig kostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Bergan Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Lonevåg Boligutvikling AS	01.03.2011	Lonevåg	33,3 %	20.278.343	227.521
Lonevåg Prosjektutvikling AS	10.01.2019	Lonevåg	33,3%	115.434	- 10.794

Investeringene er bokført til kostpris, det er ikke foretatt nedskrivninger.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>		
Lønninger	20 510 657	18 237 454
Arbeidsgiveravgift	3 145 049	2 810 518
Pensjonskostnader	862 622	747 296
Andre lønnskostnader	433 525	869 815
Sum lønnskostnader	<u>24 951 852</u>	<u>22 665 083</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 33.

<i>Godtgjørelser:</i>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	1 362 770	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	12 024	0

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har opprettet pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforsikringen er innskuddsbasert og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad.

Selskapet har etablert pensjonsordning som tilfredsstillers lovens krav.

Honorar til revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på ulike tjenester som vist nedenfor:

Lovpålagt revisjon	kr	88 400
Andre attestasjonstjenester	kr	0
Skatterådgivning	kr	0
Andre tjenester	kr	42 610
Samlet honorar	kr	<u>131 010</u>

Verken daglig leder eller styremedlemmene har avtale om etterlønn ved fratredelse fra sine stillinger. Ledelsen har heller ikke avtale om bonusordninger eller opsjoner.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ anlegg</i>	<i>Firmahytte Boligeiende</i>	<i>Drifts- løsøre</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	507 090	3 127 300	7 769 724	15 117 774	26 521 888
Tilgang	0	1 662 967	2 285 936	278 546	4 227 449
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>10 055 660</u>	<u>15 396 320</u>	<u>30 749 337</u>
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12.	0	0	6 981 660	2 658 287	9 639 947
Akk. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>3 074 000</u>	<u>12 738 033</u>	<u>21 109 390</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>744 936</u>	<u>388 513</u>	<u>1 133 449</u>

Selskapet har balanseført fire leieavtaler (finansiell leasing) med kr 1.822.000, opprinnelig beløp kr 2.082.421, under Transportmidler. Årets avskrivning har vært kr 260.421.

Eldre/utgående leieavtaler er ikke balanseført.

Note 5

Aksjer og andeler

Anleggsmidler

<i>Selskap</i>	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
JEA 2 AS	4.688	1	4.688	4.688
Pareto Eendomsinvest Nordic AS	2.596	100	70.849	13.570
HBH Innredning AS	150.000	1	150.000	150.000
Byggtorget MG Holding AS	4.543	6,25	7.374.610	7.374.610
Sum				7.541.869



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 6

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er foretatt nedskrivninger med kr 100.000 til dekning av eventuelle tap.

Note 7

Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 954.169.

Note 8

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Eirik Bergan	100 %	Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer hver pålydende kr 990. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 9

Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	990 000	0	0	47 146 865	48 136 865
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	0	0
Årsresultat	0	0	0	12 640 951	12 640 951
Egenkapital 31.12.	990 000	0	0	59 787 816	60 777 816



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 10

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balansført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner (lang)	12.492.973	Eiendommer	18.035.390
Gjeld til kredittinstitusjoner (kort)	104.844	Varelager	8.622.106
		Firmabiler	1.822.000
		Kundefordringer	12.960.228

Selskapet har en forpliktelse knyttet til balansførte leieavtaler med kr 1.842.973.

<i>Oversikt over fremtidig minsteleie og tilhørende nåverdi, fordelt på forfallstidspunkter:</i>	<i>Minsteleie</i>	<i>Beregnet rente</i>	<i>Nåverdi</i>
Samlede forfall i løpet av ett år	510 912	63 943	446 969
Samlede forfall i år 2-5	1 483 908	87 905	1 396 003
Samlede forfall etter 5 år	0	0	0
Totale leieforpliktelser knyttet til finansiell innleie	1 994 820	151 848	1 842 972



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Note 11

Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 149	2 085 105
Brutto endring utsatt skatt	29 729	24 868
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	2 986 878	2 109 973
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 986 878	2 109 973
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Ordinært resultat før skattekostnad	21 347 829	13 440 006
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-7 678 610	-3 849 215
Underskudd til fremføring	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-227 636	-113 040
Grunnlag betalbar skatt	13 441 583	9 477 751
Skatt (22%/22%) herav	2 957 148	2 085 105
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 148	2 085 105
<i>Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Betalbar skatt på årets resultat	2 957 149	2 085 105
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	2 957 149	2 085 105



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2022

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	0	0

Forskjeller som ikke utlignes:

	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Anleggsmidler	1 253 752	1 017 632
Omløpsmidler	-188 963	-87 974
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	1 064 789	929 658

Utsatt skatt (22%/22%)	234 254	204 525
------------------------	---------	---------



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BERGAN EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		15 627 829	9 160 006
Periodens betalte skatt		2 085 105	641 186
Ordinære avskrivninger		1 133 450	850 176
Endring i varelager		18 409 824	-11 751 886
Endring i kundefordringer		6 371 066	-11 750 265
Endring i leverandørgjeld		-5 134 732	4 774 468
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 982 090	-46 131
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		30 340 241	-9 404 817
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 227 449	848 176
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		110 101	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	780 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 117 348	-1 628 176
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	4 400 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		73 252	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		3 757 027	0
Utbetalinger av utbytte		0	2 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 683 775	1 900 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 539 118	-9 132 993
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 519 878	10 652 871
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		22 058 996	1 519 878



FRANK REVISJON

Til generalforsamlingen i BERGAN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BERGAN EIENDOM AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



FRANK REVISJON

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 og konsernets 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.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift.



FRANK REVISJON

- 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

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.

Bergen, 31. juli 2023

Frank Håland
statsautorisert revisor



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BERGAN EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		15 627 829	9 160 006
Periodens betalte skatt		2 085 105	641 186
Ordinære avskrivninger		1 133 450	850 176
Endring i varelager		18 409 824	-11 751 886
Endring i kundefordringer		6 371 066	-11 750 265
Endring i leverandørgjeld		-5 134 732	4 774 468
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 982 090	-46 131
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		30 340 241	-9 404 817
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		4 227 449	848 176
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		110 101	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	780 000
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-6 117 348	-1 628 176
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	4 400 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		73 252	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		3 757 027	0
Utbetalinger av utbytte		0	2 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 683 775	1 900 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 539 118	-9 132 993
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 519 878	10 652 871
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		22 058 996	1 519 878



BERGAN EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2022

Konsernets virksomhetens art og hvor den drives

Konsernets virksomhet er bygningsvirksomhet og utbygging av boliger, samt utleie av fast eiendom og er beliggende på Osterøy. Omsetning har vært økende de siste årene.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsøkning på 48,3 %. Resultatgraden er på 9,4 %, noe som er en økning fra i fjor som var 7,8 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 65,5 %, og likviditeten er tilfredsstillende. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

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

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Det foreligger ingen spesielle risikoer utover usikkerhet knyttet til de generelle rammebetingelser.

Finansiell risiko

Konsernets eksponering mot markedsrisiko er moderat, og kreditt og likviditetsrisiko er middels. Konsernet er ikke eksponert for valutarisiko i vesentlig omfang.

Konsernets viser en økning i likvider med kr. 20.539.118.-. Kontantstrømoppstillingen viser hvordan økningen i likvider fremkommer. Konsernets langsiktige gjeld er redusert med kr. 3.757.027.-.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 4,7% i 2022. Styret anser dette ikke som tilfredsstillende og vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har pr utgangen av året 44 årsverk, av disse er 4 kvinner

Konsernet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

**Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i konsernet.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring overfor foretaket for styrets medlemmer eller daglig leder.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Konsernet har for 2022 hatt et overskudd på kr 12.640.951, som foreslåes disponert:

Avsatt utbytte	kr	0
Overført annen egenkapital	kr	12.640.951
Sum disponert	kr	12.640.951

Osterøy, 31. juli 2023

Eirik Bergan
styrets leder