



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 814 981  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN SENTRUM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Markeveien 12  
5012 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Olav Hatlegjerde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		89 455	149 345
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 455</b>	<b>149 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 455</b>	<b>-149 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 476 929	2 249 168
Annen finansinntekt			2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 476 929</b>	<b>4 249 168</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		590 613	1 499 049
Annen rentekostnad		3 329 781	1 545 340
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 920 394</b>	<b>3 044 389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>556 535</b>	<b>1 204 779</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>467 080</b>	<b>1 055 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	102 758	242 750
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		364 322	812 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 7	14 603 353	14 603 353
Lån til foretak i samme konsern	4	113 311 240	115 074 136
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>127 914 592</b>	<b>129 677 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>127 914 592</b>	<b>129 677 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		2 776 044	907 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 776 044</b>	<b>907 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 776 044</b>	<b>907 865</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>130 690 636</b>	<b>130 585 353</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 500 000	500 000
Overkurs	6	4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>30 504 430</b>	<b>504 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	35 437	1 535 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 437</b>	<b>1 535 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 539 867</b>	<b>2 039 867</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	85 964 285	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	11 356 613	39 765 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 320 898</b>	<b>126 765 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 320 898</b>	<b>126 765 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 238	6 238
Kortsiktig konserngjeld	4	1 967 080	1 055 435
Annen kortsiktig gjeld		861 553	718 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 829 871</b>	<b>1 780 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 150 769</b>	<b>128 545 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>130 690 636</b>	<b>130 585 353</b>



# ÅRSREGNSKAP

2019

**BERGEN SENTRUM HOLDING AS**

Organisasjonsnummer: 918 814 981



<b>Resultatregnskap</b>			
Bergen Sentrum Holding AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad		89 455	149 345
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>89 455</b>	<b>149 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 455</b>	<b>-149 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		4 476 929	2 249 168
Annen finansinntekt		0	2 000 000
Rentekostnader		3 920 394	3 044 389
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>556 535</b>	<b>1 204 779</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		467 080	1 055 435
Skattekostnad på ordinært resultat	5	102 758	242 750
<b>Årsresultat</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		364 322	812 685
<b>Sum overføringer</b>		<b>364 322</b>	<b>812 685</b>
Bergen Sentrum Holding AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Bergen Sentrum Holding AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3, 7	14 603 353	14 603 353
Lån til datterselskap	4	113 311 240	115 074 136
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>127 914 592</u></b>	<b><u>129 677 488</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>127 914 592</u></b>	<b><u>129 677 488</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		<b><u>2 776 044</u></b>	<b><u>907 865</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 776 044</u></b>	<b><u>907 865</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>130 690 636</u></b>	<b><u>130 585 353</u></b>

**Balanse**

## Bergen Sentrum Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 500 000	500 000
Overkurs	6	4 430	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>30 504 430</u></b>	<b><u>504 430</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	35 437	1 535 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>35 437</u></b>	<b><u>1 535 437</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>30 539 867</u></b>	<b><u>2 039 867</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevslån	7	85 964 285	87 000 000
Gjeld til morselskap	1, 4	11 356 613	39 765 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>97 320 898</u></b>	<b><u>126 765 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 238	6 238
Skyldig konsernbidrag	4	1 967 080	1 055 435
Annen kortsiktig gjeld		861 553	718 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 829 871</u></b>	<b><u>1 780 486</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>100 150 769</u></b>	<b><u>128 545 486</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>130 690 636</u></b>	<b><u>130 585 353</u></b>

Bergen, 14.04.2020  
Styret i Bergen Sentrum Holding AS

  
Jon Olav Hatlegjerde  
styreleder

  
Andre Angelskår  
styremedlem



## Bergen Sentrum Holding AS Noter til årsregnskapet 2019

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

#### Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:	Verv	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Joa Gruppen AS	Styrets leder	500	61 000	30 500 000

Det er i 2019 foretatt forhøyelse av aksjekapitalen ved konvertering av gjeld. Aksjekapitalen er økt med kr 30 000 000 fra kr 500 000 til kr 30 500 000. Pålydende er endret fra kr 1 000 pr aksje til kr 61 000 pr aksje.

### Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2019. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Obligatorisk tjenstepensjon:

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

#### Revisjonshonorar:

Kostnadsført for revisjon og andre tjenester utgjør for 2019 kr 33 775,- herav kr 16 025,- i honorar for andre konsulenttjenester. Beløpene er eks. mva.

### Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Eierandel	Anskaffelses- kost	Egenkapital 31.12.2019	Resultat 2019
C.Sundts gate 18 AS	100,0 %	14 603 352	123 445	448 111
Hordaheimen AS	100,0 %	1	312 467	-5 094 379

Aksjene blir balanseført til laveste av virkelig verdi og kostpris. Sparebank 1 SR Bank ASA har pant i aksjene i C.Sundtsgt.18 AS.



## Bergen Sentrum Holding AS Noter til årsregnskapet 2019

### Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lån til datterselskap C.Sundtsgate 18 AS	108 311 240	114 134 846
Lån til datterselskap Hordaheimen AS	5 000 000	939 290
<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Gjeld til morselskap Joa Gruppen AS	11 356 613	39 765 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Skyldig konsernbidrag til Hordaheimen AS	1 967 080	1 055 435

Det er beregnet renter på lånene.

Alle transaksjoner med selskap i samme konsern er inngått på markedsmessige vilkår.

### Note 5 - Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt konsernbidrag	102 758	242 750
Bokført endring utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>102 758</b>	<b>242 750</b>

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	467 080	1 055 435
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-467 080	-1 055 435
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt (22%/23%) på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Skyldig betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt på årets resultat	-102 758	-242 750
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	102 758	242 750
<b>Sum skyldig betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>Endring</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Bergen Sentrum Holding AS**  
**Noter til årsregnskapet 2019**

**Note 6 - Endring i egenkapitalen**

<b>Endring i egenkapital gjennom året</b>	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01	500 000	4 430	1 535 437	2 039 867
Økning av aksjekapital ved gjeldskonvertering	30 000 000			30 000 000
Avgitt konsernbidrag m/sk.m.virkning			-364 322	-364 322
Avgitt konsernbidrag u/sk.m.virkning			-1 500 000	-1 500 000
Årets resultat			364 322	364 322
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 500 000</b>	<b>4 430</b>	<b>35 437</b>	<b>30 539 867</b>

**Note 7 - Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantiansvar mm.**

<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Aksjer i C.Sundstgt 18 AS, eiendommer	14 603 352	14 603 352
<b>Bokført verdi av gjeld til kredittinstitusjoner:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Langsiktig gjeld	85 964 285	87 000 000
Pålydende pantobligasjon kr 100 000 000.		



**Olstad**

Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

**Ansvarlige revisorer:**  
Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Bergen Sentrum Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Sentrum Holding AS som viser et overskudd på kr 364 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. juni 2020  
Olstad AS

Knut Bråthen  
Statsautorisert revisor