



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 917 576 688 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | BERG PARTNER EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Strandvegen 106 9006 TROMSØ |

Regnskapsår

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

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: | Pål Berg |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 21.06.2022 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 214 721 | 206 761 |
| Annen driftskostnad | | 122 013 | 97 409 |
| Sum kostnader | | 336 734 | 304 170 |
| Driftsresultat | | -336 734 | -304 170 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter | | 3 693 243 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 470 562 | 7 220 037 |
| Annen renteinntekt | | | 371 |
| Annen finansinntekt | | | 1 000 000 |
| Sum finansinntekter | | 10 163 805 | 8 220 408 |
| Annen rentekostnad | | 6 861 721 | 7 846 015 |
| Sum finanskostnader | | 6 861 721 | 7 846 015 |
| Netto finans | | 3 302 084 | 374 393 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 965 350 | 70 223 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 965 350 | 70 223 |
| Årsresultat | | 2 965 350 | 70 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 2 965 350 | 70 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 965 350 | 70 223 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 18 079 473 | 18 079 473 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5,6 | 231 456 528 | 240 940 966 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 249 536 001 | 259 020 439 |
| Sum anleggsmidler | | 249 536 001 | 259 020 439 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 1 000 000 |
| Konsernfordringer | 5 | 3 693 243 | |
| Sum fordringer | | 3 693 243 | 1 000 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 186 700 | 27 623 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 186 700 | 27 623 |
| Sum omløpsmidler | | 3 879 943 | 1 027 623 |
| SUM EIENDELER | | 253 415 944 | 260 048 062 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 1 638 540 | 1 638 540 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 668 540 | 1 668 540 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 3 478 127 | 512 777 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 478 127 | 512 777 |
| Sum egenkapital | | 5 146 667 | 2 181 317 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Sum langsiktig gjeld | | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 906 | 12 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 454 619 | 1 734 955 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 476 525 | 1 747 455 |
| Sum gjeld | | 248 269 277 | 257 866 745 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 415 944 | 260 048 062 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 871 182 | 166 940 |
| Annen driftsinntekt | | 34 497 559 | 33 918 246 |
| Sum inntekter | | 35 368 741 | 34 085 186 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 12 612 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 648 014 | 3 551 732 |
| Avskrivninger på varige driftsmidler | 2 | 6 037 021 | 5 943 458 |
| Annen driftskostnad | | 7 284 656 | 5 354 518 |
| Sum kostnader | | 16 969 691 | 14 862 320 |
| Driftsresultat | | 18 399 050 | 19 222 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 801 |
| Annen finansinntekt | | | 3 281 |
| Sum finansinntekter | | | 5 082 |
| Annen rentekostnad | | 7 297 374 | 8 329 131 |
| Annen finanskostnad | | | 38 000 |
| Sum finanskostnader | | 7 297 374 | 8 367 131 |
| Netto finans | | -7 297 374 | -8 362 049 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 101 676 | 10 860 817 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | 1 725 091 | 2 531 494 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Årsresultat | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 376 585 | 8 329 323 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygning og annen fast eiendom | 2 | 300 117 301 | 300 793 467 |
| Driftsløsøre, maskiner, kontormaskiner ol. | 2 | 2 815 206 | 4 280 399 |
| Sum varige driftsmidler | | 302 932 507 | 305 073 866 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 1 065 172 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 065 172 | |
| Sum anleggsmidler | | 303 997 679 | 305 073 866 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 720 397 | 1 099 188 |
| Andre fordringer | | 124 422 | 1 626 986 |
| Sum fordringer | | 844 819 | 2 726 174 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| Sum omløpsmidler | | 2 567 227 | 4 510 540 |
| SUM EIENDELER | | 306 564 906 | 309 584 406 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 1 638 540 | 1 638 540 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 668 540 | 1 668 540 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 31 279 238 | 21 902 653 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 279 238 | 21 902 653 |
| Sum egenkapital | | 32 947 778 | 23 571 193 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3,4 | 12 378 618 | 11 557 184 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 378 618 | 11 557 184 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 247 929 903 | 256 883 778 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 8 596 485 | 13 404 972 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 256 526 388 | 270 288 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 268 905 006 | 281 845 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 168 695 | 1 009 250 |
| Betalbar skatt | 3 | 903 657 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 722 422 | 836 130 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 917 348 | 2 321 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 712 122 | 4 167 279 |
| Sum gjeld | | 273 617 128 | 286 013 213 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 564 906 | 309 584 406 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515261

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 576 688
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERG PARTNER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 214 721 | 206 761 |
| Annen driftskostnad | | 122 013 | 97 409 |
| Sum kostnader | | 336 734 | 304 170 |
| Driftsresultat | | -336 734 | -304 170 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datter | | 3 693 243 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 6 470 562 | 7 220 037 |
| Annen renteinntekt | | | 371 |
| Annen finansinntekt | | | 1 000 000 |
| Sum finansinntekter | | 10 163 805 | 8 220 408 |
| Annen rentekostnad | | 6 861 721 | 7 846 015 |
| Sum finanskostnader | | 6 861 721 | 7 846 015 |
| Netto finans | | 3 302 084 | 374 393 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 965 350 | 70 223 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 965 350 | 70 223 |
| Årsresultat | | 2 965 350 | 70 223 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 2 965 350 | 70 223 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 965 350 | 70 223 |



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 18 079 473 18 079 473

Lån til foretak i samme konsern 5,6 231 456 528 240 940 966

Sum finansielle anleggsmidler 249 536 001 259 020 439

Sum anleggsmidler 249 536 001 259 020 439

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 000 000

Konsernfordringer 5 3 693 243

Sum fordringer 3 693 243 1 000 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd og kontanter 186 700 27 623

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 186 700 27 623

Sum omløpsmidler 3 879 943 1 027 623

SUM EIENDELER 253 415 944 260 048 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Overkurs 7 1 638 540 1 638 540

Sum innskutt egenkapital 1 668 540 1 668 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 478 127 512 777

Sum opptjent egenkapital 3 478 127 512 777

Sum egenkapital 5 146 667 2 181 317

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Sum langsiktig gjeld | | 246 792 752 | 256 119 290 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 906 | 12 500 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 454 619 | 1 734 955 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 476 525 | 1 747 455 |
| Sum gjeld | | 248 269 277 | 257 866 745 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 415 944 | 260 048 062 |



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 871 182 | 166 940 |
| Annen driftsinntekt | | 34 497 559 | 33 918 246 |
| Sum inntekter | | 35 368 741 | 34 085 186 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 12 612 |
| Lønnskostnad | 1 | 3 648 014 | 3 551 732 |
| Avskrivninger på varige driftsmidler | 2 | 6 037 021 | 5 943 458 |
| Annen driftskostnad | | 7 284 656 | 5 354 518 |
| Sum kostnader | | 16 969 691 | 14 862 320 |
| Driftsresultat | | 18 399 050 | 19 222 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 1 801 |
| Annen finansinntekt | | | 3 281 |
| Sum finansinntekter | | | 5 082 |
| Annen rentekostnad | | 7 297 374 | 8 329 131 |
| Annen finanskostnad | | | 38 000 |
| Sum finanskostnader | | 7 297 374 | 8 367 131 |
| Netto finans | | -7 297 374 | -8 362 049 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3,4 | 1 725 091 | 2 531 494 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Årsresultat | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 376 585 | 8 329 323 |



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygning og annen fast eiendom | 2 | 300 117 301 | 300 793 467 |
| Driftsløsøre, maskiner, kontormaskiner ol. | 2 | 2 815 206 | 4 280 399 |
| Sum varige driftsmidler | | 302 932 507 | 305 073 866 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 1 065 172 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 065 172 | |
| Sum anleggsmidler | | 303 997 679 | 305 073 866 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------|
| Kundefordringer | | 720 397 | 1 099 188 |
| Andre fordringer | | 124 422 | 1 626 986 |
| Sum fordringer | | 844 819 | 2 726 174 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd og kontanter | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| Sum omløpsmidler | | 2 567 227 | 4 510 540 |

SUM EIENDELER **306 564 906** **309 584 406**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 7 | 1 638 540 | 1 638 540 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 668 540 | 1 668 540 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|------------|------------|
| Annen egenkapital | 7 | 31 279 238 | 21 902 653 |
|-------------------|---|------------|------------|



| | | | |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 31 279 238 | 21 902 653 |
| Sum egenkapital | | 32 947 778 | 23 571 193 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3,4 | 12 378 618 | 11 557 184 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 12 378 618 | 11 557 184 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 247 929 903 | 256 883 778 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 8 596 485 | 13 404 972 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 256 526 388 | 270 288 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 268 905 006 | 281 845 934 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 168 695 | 1 009 250 |
| Betalbar skatt | 3 | 903 657 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 722 422 | 836 130 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 917 348 | 2 321 899 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 712 122 | 4 167 279 |
| Sum gjeld | | 273 617 128 | 286 013 213 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 306 564 906 | 309 584 406 |



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Datterselskapene er innarbeidet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet. Datterselskap Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene: - Berg Eiendomsutvikling AS - Imera AS - Vestregata AS - Sjøkanten Senter AS (datterdattrerselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling)

Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i den perioden som leieforholdet finner sted. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 199000.00 | 199000.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15721.00 | 7761.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 214721.00 | 206761.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
| | 235149771.00 | 240940966.00 |

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
218802732.00

Mer om fordringer

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
183523772.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
246792752.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18079473.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 917 576 688
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Datterselskapene er innarbeidet etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet. Datterselskap Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene: - Berg Eiendomsutvikling AS - Imera AS - Vestregata AS - Sjøkanten Senter AS (datterdattrerselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling)

Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i den perioden som leieforholdet finner sted. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

4.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 3237727.00 | 3174270.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 265747.00 | 232795.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 126690.00 | 126773.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 17850.00 | 17893.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3648014.00 | 3551731.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 371636283.00 | |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 3895661.00 | |
| <u>Avgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | -593759.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 374938185.00 | |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |



-72005678.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
302932507.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
6037021.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

1065172.00

Mer om fordringer



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
183763528.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
247929903.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
263882671.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Berg Partner Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berg Partner Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 resultater og kontantstrømmer 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Berg Partner Eiendom AS



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tromsø, 21. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------|---------------|------------------|
| Renø, Ørjan | BANKID | 2022-06-21 23:05 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Års- og konsernregnskap for
BERG PARTNER EIENDOM AS

917 576 688

Regnskapsår
01.01.2021 - 31.12.2021



BERG PARTNER EIENDOM AS

917 576 688

Resultatregnskap

| MOR | | | KONSERN | | |
|-------------------|------------------|------|---------|--|-------------------|
| 2021 | 2020 | Note | Note | 2021 | 2020 |
| | | | | Driftsinntekter | |
| | | | | 871 182 | 166 940 |
| | | | | 34 497 559 | 33 918 246 |
| | | | | 35 368 741 | 34 085 186 |
| | | | | Driftskostnader | |
| 0 | 0 | | | 0 | 12 612 |
| 214 721 | 206 761 | 1 | 1 | 3 648 014 | 3 551 732 |
| 0 | 0 | | 2 | 6 037 021 | 5 943 458 |
| 122 013 | 97 409 | | | 7 284 656 | 5 354 518 |
| 336 734 | 304 170 | | | 16 969 691 | 14 862 320 |
| -336 734 | -304 170 | | | 18 399 050 | 19 222 866 |
| | | | | Driftsresultat | |
| | | | | Finansinntekter | |
| 3 693 243 | 0 | | | 0 | 0 |
| 6 470 562 | 7 220 037 | | | 0 | 0 |
| 0 | 371 | | | 0 | 1 801 |
| 0 | 1 000 000 | | | 0 | 3 281 |
| 10 163 805 | 8 220 408 | | | 0 | 5 082 |
| | | | | Finanskostnader | |
| 6 861 721 | 7 846 015 | | | 7 297 374 | 8 329 131 |
| 6 861 721 | 7 846 015 | | | 7 297 374 | 8 367 131 |
| 3 302 084 | 374 393 | | | -7 297 374 | -8 362 049 |
| 2 965 350 | 70 223 | | | 11 101 676 | 10 860 817 |
| | | | | Ordinært resultat før skattekostnad | |
| 2 965 350 | 70 223 | 3,4 | 3,4 | 1 725 091 | 2 531 494 |
| 2 965 350 | 70 223 | | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| | | | | Årsresultat | |
| -2 965 350 | -70 223 | | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| -2 965 350 | -70 223 | | | 9 376 585 | 8 329 323 |
| | | | | Overføringer | |
| | | | | SUM DISPONERT | |



BERG PARTNER EIENDOM AS 917 576 688

Balanse pr. 31.12

| MOR | | | KONSERN | | |
|--|--------------------|------|---------|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2020 | Note | Note | 2021 | 2020 |
| EIENDELER | | | | | |
| Anleggsmidler | | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | | |
| | | | | | |
| | | | 2 | 300 117 301 | 300 793 467 |
| | | | 2 | 2 815 206 | 4 280 399 |
| | | | | 302 932 507 | 305 073 866 |
| Finansielle anleggsmidler | | | | | |
| 18 079 473 | 18 079 473 | 5 | | 0 | 0 |
| 231 456 528 | 240 940 966 | 5,6 | | 0 | 0 |
| | | | 6 | 1 065 172 | 0 |
| 249 536 001 | 259 020 439 | | | 1 065 172 | 0 |
| | | | | | |
| 249 536 001 | 259 020 439 | | | 303 997 679 | 305 073 866 |
| Omløpsmidler: | | | | | |
| Fordringer | | | | | |
| | | | | | |
| 0 | 0 | | | 720 397 | 1 099 188 |
| 0 | 1 000 000 | | | 124 422 | 1 626 986 |
| 3 693 243 | 0 | 5 | | 0 | 0 |
| 3 693 243 | 1 000 000 | | | 844 819 | 2 726 174 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | | | |
| 186 700 | 27 623 | | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| 186 700 | 27 623 | | | 1 722 408 | 1 784 366 |
| | | | | | |
| 3 879 943 | 1 027 623 | | | 2 567 227 | 4 510 540 |
| | | | | | |
| 253 415 944 | 260 048 062 | | | 306 564 906 | 309 584 406 |



BERG PARTNER EIENDOM AS 917 576 688

Balanse pr. 31.12

| MOR | | | KONSERN | | |
|------------------------------------|--------------------|------|---------|--------------------|--------------------|
| 2021 | 2020 | Note | Note | 2021 | 2020 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | | |
| Egenkapital | | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | | |
| 30 000 | 30 000 | 7 | 7 | 30 000 | 30 000 |
| 1 638 540 | 1 638 540 | 7 | 7 | 1 638 540 | 1 638 540 |
| 1 668 540 | 1 668 540 | | | 1 668 540 | 1 668 540 |
| Opptjent egenkapital | | | | | |
| 3 478 127 | 512 777 | 7 | 7 | 31 279 238 | 21 902 653 |
| 3 478 127 | 512 777 | | | 31 279 238 | 21 902 653 |
| 5 146 667 | 2 181 317 | | | 32 947 778 | 23 571 193 |
| Gjeld | | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | | |
| | | | 3,4 | 12 378 618 | 11 557 184 |
| | | | | 12 378 618 | 11 557 184 |
| Annen langsiktig gjeld | | | | | |
| 246 792 752 | 256 119 290 | 8 | 8 | 247 929 903 | 256 883 778 |
| 0 | 0 | | 8 | 8 596 485 | 13 404 972 |
| 246 792 752 | 256 119 290 | | | 256 526 388 | 270 288 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | | | |
| 21 906 | 12 500 | | | 1 168 695 | 1 009 250 |
| 0 | 0 | 3 | 3 | 903 657 | 0 |
| 0 | 0 | | | 722 422 | 836 130 |
| 1 454 619 | 1 734 954 | | | 1 917 348 | 2 321 899 |
| 1 476 525 | 1 747 454 | | | 4 712 122 | 4 167 279 |
| 248 269 277 | 257 866 744 | | | 273 617 128 | 286 013 213 |
| 253 415 944 | 260 048 062 | | | 306 564 906 | 309 584 406 |

Tromsø, 21.06.2022

Pål Berg
daglig leder og styremedlem

Tore Oddbjørn Andreassen
styret leder

Østen Mortvedt
styremedlem



BERG PARTNER EIENDOM AS

917 576 688

Kontantstrømoppstilling (tall i hele tusen)

| MOR | | | KONSERN | |
|------------|---------------|---|----------------|----------------|
| 2021 | 2020 | | 2021 | 2020 |
| | | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| 2 965 | 70 | Resultat før skattekostnad | 11 102 | 10 861 |
| 0 | 0 | Periodens betalte skatter | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Ordinære avskrivninger | 6 037 | 5 943 |
| 0 | 0 | Endring i varelager | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Endring i kundefordringer | 379 | -347 |
| 9 | 13 | Endring i leverandørgjeld | 159 | -947 |
| 0 | 0 | Poster klassifisert som invest.-/finans aktiviteter | 0 | 0 |
| -2 973 | -402 | Endring i andre tidsavgrensingsposter | -81 | -2 426 |
| 1 | -319 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 17 596 | 13 084 |
| | | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | -3 896 | -3 520 |
| 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Utbetaling ved kjøp av andre investeringer | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -3 896 | -3 520 |
| | | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| 3 500 | 0 | Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld | 3 500 | 406 |
| -12 826 | -10 013 | Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld | -17 262 | -13 861 |
| 0 | 0 | Netto endring i kassakreditt | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Innbetaling av egenkapital | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Utbetaling av utbytte | 0 | 0 |
| 0 | 0 | Utbetaling av lån til konsernselskap | 0 | 0 |
| 9 484 | 9 293 | Innbetaling av fordring fra konsernselskap | | |
| 158 | -720 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -13 762 | -13 455 |
| 159 | -1 039 | Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -62 | -3 891 |
| 28 | 1 067 | Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens | 1 784 | 5 675 |
| 187 | 28 | Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt | 1 722 | 1 784 |



BERG PARTNER EIENDOM AS
917 576 688

Noter

Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Datterselskapene er innarbeidet etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene:

- Berg Eiendomsutvikling AS
- Imera AS
- Vestregata AS
- Sjøkanten Senter AS (datterdatterselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling)

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i den perioden som leieforholdet finner sted.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



BERG PARTNER EIENDOM AS 917 576 688

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 1 - Lønnskostnader og antall årsverk

| Spesifikasjon av lønnskostnader | Mor | | Konsern | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Lønn | 199 000 | 199 000 | 3 237 727 | 3 174 270 |
| Arbeidsgiveravgift | 15 721 | 7 761 | 265 747 | 232 795 |
| Pensjonskostnader | | | 126 690 | 126 773 |
| Andre relaterte ytelser | | | 17 850 | 17 893 |
| Sum | 214 721 | 206 761 | 3 648 014 | 3 551 731 |
| Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret | 0 | 0 | 4 | 4 |

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| Konsern | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 371 636 283 |
| Tilgang i året | 3 895 661 |
| Avgang i året | - 593 759 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 374 938 185 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | - 72 005 678 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 302 932 507 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 6 037 021 |



BERG PARTNER EIENDOM AS
917 576 688

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | Mor | | Konsern | |
|--|------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 1 244 686 | 0 |
| =/- Endringer i utsatt skattefordel | | | 480 405 | 2 531 494 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 | 1 725 091 | 2 531 494 |
| Skattepliktig inntekt | | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 2 965 350 | 70 223 | 11 101 676 | 10 860 817 |
| Permanente forskjeller | | -1 000 000 | 41 154 | |
| Konserndisponeringer | | | 1 550 134 | |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | | | -1 881 663 | -1 998 805 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 965 350 | | -5 153 643 | -8 862 012 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -929 777 | 5 657 658 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen | | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 | 1 244 686 | |
| Betalbar skatt på konserndisponering | | | -341 029 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | 903 657 | 0 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | Mor | | Konsern | |
|---|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | 50 700 635 | 48 855 174 |
| Anleggsmidler merverdi konsern | | | 5 855 031 | 5 855 031 |
| Omløpsmidler | | | -190 144 | -127 411 |
| Gevinst- og tapskonto | | | -395 734 | -494 668 |
| Fremførbart underskudd | | -2 965 350 | -376 883 | -5 530 527 |
| Netto forskjeller | 0 | -2 965 350 | 55 592 905 | 48 557 599 |
| Forskjeller som ikke inngår | | | 673 543 | 3 975 050 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | -2 965 350 | 56 266 448 | 52 532 649 |
| Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 % | 0 | 0 | 12 378 618 | 11 557 184 |

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordring

| Mor | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 235 149 771 | 240 940 966 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 0 | 0 |
| Samlet beløp som gjelder felleskontrollert virksomhet | 0 | 0 |



BERG PARTNER EIENDOM AS
917 576 688

Note 6 - Fordringer

Mor

| | |
|---|-------------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 218 802 732 |
|---|-------------|

Konsern

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 1 065 172 |
|---|-----------|

Note 7 - Egenkapital

Mor

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egnekapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12. forrige år | 30 000 | 1 638 540 | 512 777 | 2 181 317 |
| Årsresultat | | | 2 965 350 | 2 965 350 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | 1 638 540 | 3 478 127 | 5 146 667 |

Konsern

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egnekapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12. forrige år | 30 000 | 1 638 540 | 21 902 653 | 23 571 193 |
| Årsresultat | | | 9 376 585 | 9 376 585 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | 1 638 540 | 31 279 238 | 32 947 778 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mor

| | Beløp |
|---|-------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 183 523 772 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 246 792 752 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 18 079 473 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Konsern

| | Beløp |
|---|-------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 183 763 528 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 247 929 903 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler | 263 882 671 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |