



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Corfield Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	88 191	71 891
Sum kostnader		88 191	71 891
Driftsresultat		-88 191	-71 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 256 871	3 097 489
Annen renteinntekt		430 589	437 672
Sum finansinntekter		3 687 460	3 535 161
Annen rentekostnad		2 857 030	2 891 270
Sum finanskostnader		2 857 030	2 891 270
Netto finans		830 430	643 891
Ordinært resultat før skattekostnad	5	742 240	572 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	170 747	137 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		571 493	434 721
Årsresultat	6	571 493	434 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		571 493	434 721
Totalresultat		571 493	434 721
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		161 765	
Udekket tap	6		262 420
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	409 728	172 300
Sum overføringer og disponeringer		571 493	434 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 256 871	3 097 489
Sum fordringer		3 256 871	3 097 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 693	2 493 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 693	2 493 530
Sum omløpsmidler		3 382 564	5 591 019
SUM EIENDELER		78 316 878	80 525 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 6	14 299 378	14 299 378
Overkurs	6	2 650 622	2 650 622
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	16 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	582 028	172 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		582 028	172 300
Sum egenkapital	6	17 532 028	17 122 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	56 282 733	59 238 661
Sum annen langsiktig gjeld		56 282 733	59 238 661
Sum langsiktig gjeld		56 282 733	59 238 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 069	744
Betalbar skatt	5	170 747	53 427
Annen kortsiktig gjeld	4	4 323 301	4 110 201
Sum kortsiktig gjeld		4 502 117	4 164 372
Sum gjeld		60 784 850	63 403 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 316 878	80 525 333



**Årsregnskap
og revisjonsberetning
for Bergen Eiendomsinvest AS**

2018

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Resultatregnskap			
Bergen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	3	88 191	71 891
Sum driftskostnader		88 191	71 891
Driftsresultat		-88 191	-71 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 256 871	3 097 489
Annen renteinntekt		430 589	437 672
Annen rentekostnad		2 857 030	2 891 270
Resultat av finansposter		830 430	643 891
Ordinært resultat før skattekostnad	5	742 240	572 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	170 747	137 279
Ordinært resultat		571 493	434 721
Årsresultat	6	571 493	434 721
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	0	262 420
Tileggsutbytte		161 765	0
Avsatt til annen egenkapital	6	409 728	172 300
Sum overføringer		571 493	434 721



Balanse

Bergen Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 256 871	3 097 489
Sum fordringer		3 256 871	3 097 489
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 693	2 493 530
Sum omløpsmidler		3 382 564	5 591 019
Sum eiendeler		78 316 878	80 525 333

**Balanse**

Bergen Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	14 299 378	14 299 378
Overkurs	6	2 650 622	2 650 622
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	16 950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	582 028	172 300
Sum opptjent egenkapital		582 028	172 300
Sum egenkapital	6	17 532 028	17 122 300
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	56 282 733	59 238 661
Sum annen langsiktig gjeld		56 282 733	59 238 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 069	744
Betalbar skatt	5	170 747	53 427
Annen kortsiktig gjeld	4	4 323 301	4 110 201
Sum kortsiktig gjeld		4 502 117	4 164 372
Sum gjeld		60 784 850	63 403 033
Sum egenkapital og gjeld		78 316 878	80 525 333

Os, 18.03.2019
Styret i Bergen Eiendomsinvest AS

Dag Alvern
styreleder

Roger Jørgensen
styremedlem

Jan Øyvind Bosvik
styremedlem

Tore Mellingen
styremedlem

Robert Corfield Aakre
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

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

Investeringer og utlån datterselskap

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

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag 31.12 og 23 % på grunnlag 01.01. av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

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

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 36 781.

Beløpene er inkl. merverdiavgift.

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

	2018	2017
Stormsgate 2 AS, konsernbidrag	1 432 086	1 472 845
Strømgaten 54 AS, konsernbidrag	1 824 785	1 624 644
Sum fordring	3 256 871	3 097 489
Stormsgate 2 AS	-121 946	-194 791
Stormsgate 2 AS	-416 963	-416 963
Strømgaten 54 AS	-3 581 956	-3 306 600
Sum gjeld	-4 120 864	-3 918 353

Utarbeidet av **BOOKKEEPER**®



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	170 747	53 427
Endring i utsatt skattefordel	0	83 852
Skattekostnad ordinært resultat	170 747	137 279
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	742 240	572 000
Permanente forskjeller	-3 256 732	-3 097 489
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 256 871	3 097 489
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-349 385
Skattepliktig inntekt	742 379	222 614
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-578 333	-689 970
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	749 080	743 397
Sum betalbar skatt i balansen	170 747	53 427

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

	2018	2017	Endring
--	-------------	-------------	----------------



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapit al
Pr. 31.12.2017	14 299 378	2 650 622	172 300	17 122 300
Endringer ført mot EK				0
Pr 01.01.2018	14 299 378	2 650 622	172 300	17 122 300
Pr. 01.01.2018	14 299 378	2 650 622	172 300	17 122 300
Årets resultat			571 493	571 493
Tilleggsutbytte			- 161 765	-161 765
Pr 31.12.2018	14 299 378	2 650 622	582 028	17 532 028

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

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

Fortsatt drift

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

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2018	2017
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	15 716 833	17 016 133

For bokført langsiktig gjeld kr 15 716 833 er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskap : Stormsgate 2 AS og Strømgaten 54 AS. Bokført verdi av eiendommene i datterselskapene er kr 45 748 738.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommu- ne	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Stormsgate 2 AS	Os	100,0%	333 074	1 048 104
Strømgaten 54 AS	Os	100,0%	46 637 386	1 409 931
Sum			46 970 460	2 458 035

Utarbeidet av **BOOKKEEPER**®



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Geir Inge Tonheim
Registrert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Bergen Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 571 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 07.05.19
Olstad AS

Knut Bråthen
Statsautorisert revisor