



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 031 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vossegården 6A 5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 046 716	2 099 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 046 716</b>	<b>2 099 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	1 847 274	1 714 670
Annen driftskostnad	7	625 761	572 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 473 035</b>	<b>2 287 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-426 319</b>	<b>-188 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 481 363	3 201 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 665 706	1 293 548
Annen renteinntekt		71	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 147 140</b>	<b>4 495 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	131 074	73 040
Annen rentekostnad		2 398 841	2 815 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 529 915</b>	<b>2 888 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 617 226</b>	<b>1 606 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 190 907</b>	<b>1 418 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	262 136	312 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 082 691	1 421 011
Overføringer annen egenkapital		7 846 080	-315 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	48 170 758	31 860 003
Lån til foretak i samme konsern	2	30 073 619	42 122 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 244 377</b>	<b>73 982 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 427 128</b>	<b>97 164 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		129 506	1 315
Andre fordringer		5 113	15 345
Konsernfordringer	2	10 481 363	3 201 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 615 982</b>	<b>3 218 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	698 288	832 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>698 288</b>	<b>832 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 314 270</b>	<b>4 050 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 497</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	1 300 000	1 300 000
Overkurs		8 940 000	8 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 570 826	2 724 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 570 826</b>	<b>2 724 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 810 826</b>	<b>12 964 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	83 574	126 812
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>83 574</b>	<b>126 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 114 000	79 776 000
Langsiktig konserngjeld	2	8 052 077	2 231 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 166 077</b>	<b>82 007 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 249 651</b>	<b>82 134 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 703	101 544
Skyldig offentlige avgifter		120 168	145 159
Kortsiktig konserngjeld	2	1 388 065	1 765 410
Annen kortsiktig gjeld		4 163 985	4 104 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 680 921</b>	<b>6 116 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 930 572</b>	<b>88 250 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 498</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 350467

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 031 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Midbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 046 716	2 099 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 046 716</b>	<b>2 099 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	1 847 274	1 714 670
Annen driftskostnad	7	625 761	572 449
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 473 035</b>	<b>2 287 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-426 319</b>	<b>-188 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 481 363	3 201 346
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 665 706	1 293 548
Annen renteinntekt		71	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 147 140</b>	<b>4 495 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	131 074	73 040
Annen rentekostnad		2 398 841	2 815 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 529 915</b>	<b>2 888 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 617 226</b>	<b>1 606 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	262 136	312 696
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 082 691	1 421 011
Overføringer annen egenkapital		7 846 080	-315 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	48 170 758	31 860 003
Lån til foretak i samme konsern	2	30 073 619	42 122 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 244 377</b>	<b>73 982 046</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 427 128</b>	<b>97 164 797</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		129 506	1 315
Andre fordringer		5 113	15 345
Konsernfordringer	2	10 481 363	3 201 346
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 615 982</b>	<b>3 218 006</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	698 288	832 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>698 288</b>	<b>832 694</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 314 270</b>	<b>4 050 701</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 497</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	1 300 000	1 300 000
Overkurs		8 940 000	8 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	10 570 826	2 724 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 570 826</b>	<b>2 724 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 810 826</b>	<b>12 964 745</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	83 574	126 812
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>83 574</b>	<b>126 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	78 114 000	79 776 000
Langsiktig konserngjeld	2	8 052 077	2 231 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>86 166 077</b>	<b>82 007 416</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 249 651</b>	<b>82 134 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 703	101 544
Skyldig offentlige avgifter		120 168	145 159
Kortsiktig konserngjeld	2	1 388 065	1 765 410
Annen kortsiktig gjeld		4 163 985	4 104 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 680 921</b>	<b>6 116 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 930 572</b>	<b>88 250 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 498</b>



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	13000.00	1300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bergensgruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	168389.00	3280.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
6.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nygårdsgaten 37 AS	100.00%	100.00%	1366314.00	205550.00



Nygårdsgaten 60 AS	100.00%	100.00%	2975053.00	925192.00
Ibsens Gate 113 A AS	100.00%	100.00%	4134687.00	371392.00
Bergensgruppen Apartments AS	100.00%	100.00%	228977.00	-3120.00
Kong Oscars Gate 79 AS	100.00%	100.00%	2508746.00	-6691.00
BRL Løbergsveien 47 D	100.00%	100.00%	15899559.00	-441196.00
Bergensgruppen Sentrum AS	55.00%	55.00%	2281958.00	13907926.00



**Årsregnskap 2020  
for  
Bergensgruppen Eiendom AS**

**Foretaksnr. 985031983**



## Bergensgruppen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 046 716	2 099 064
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 046 716</b>	<b>2 099 064</b>
Lønnskostnad	7	1 847 274	1 714 670
Annen driftskostnad	7	625 761	572 449
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 473 035</b>	<b>2 287 119</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-426 319</b>	<b>-188 055</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		10 481 363	3 201 346
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	1 665 706	1 293 548
Annen renteinntekt		71	178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 147 140</b>	<b>4 495 072</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	131 074	73 040
Annen rentekostnad		2 398 841	2 815 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 529 915</b>	<b>2 888 642</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>9 617 226</b>	<b>1 606 430</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 190 907</b>	<b>1 418 375</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	262 136	312 696
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 082 691	1 421 011
Overføringer annen egenkapital		7 846 080	-315 332
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>8 928 771</b>	<b>1 105 679</b>



Bergensgruppen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
Investeringer i datterselskap	2	48 170 758	31 860 003
Lån til foretak i samme konsern	2	30 073 619	42 122 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>78 244 377</b>	<b>73 982 046</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>101 427 128</b>	<b>97 164 797</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		129 506	1 315
Fordringer på konsernselskap	2	10 481 363	3 201 346
Andre fordringer		5 113	15 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 615 982</b>	<b>3 218 006</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	698 288	832 694
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 314 270</b>	<b>4 050 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 498</b>

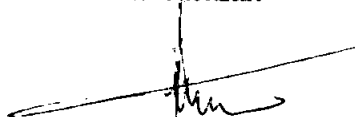


## Bergengruppen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,5	1 300 000	1 300 000
Overkurs		8 940 000	8 940 000
Sum inneskutt egenkapital		10 240 000	10 240 000
Annen egenkapital	5	10 570 826	2 724 745
Sum opptjent egenkapital		10 570 826	2 724 745
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 810 826</b>	<b>12 964 745</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	6	83 574	126 812
Sum avsetning for forpliktelser		83 574	126 812
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	78 114 000	78 776 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	8 052 077	2 231 416
Sum annen langsiktig gjeld		86 166 077	82 007 416
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>86 249 651</b>	<b>82 134 228</b>
Leverandørgjeld		8 703	101 544
Skyldig offentlige avgifter		120 168	145 159
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 388 065	1 765 410
Annen kortsiktig gjeld		4 163 985	4 104 411
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 680 921</b>	<b>6 116 624</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>91 930 572</b>	<b>88 250 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 741 397</b>	<b>101 215 498</b>

BERGEN den 31.03.2021



Lasse Høyem  
Styrets leder



Christer Mads Brudvik Nestlun  
Daglig leder



Ketil Wik Johnsen  
Styremedlem



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020

## Regnskapsprinsipper mv.

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Laveste verdis prinsipp.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Konsernregnskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

### Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.



BERGENSRUPPEN EIENDOM AS

BERGENSRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020 BERGENSRUPPEN

**Note 1 Anleggsmidler**

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	23 182 751	23 182 751
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 182 751	23 182 751
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
Årets avskrivninger		0

**Note 2 Investeringer og mellomværende med selskap i samme konsern**

## Investeringer

	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12	Resultat Totalt	Balanseført verdi
Nygårdsgaten 37A AS	100,00 %	1 366 314	205 550	2 895 919
Nygårdsgaten 60 AS	100,00 %	2 975 053	925 192	11 581 383
Ibsens gate 113 A AS	100,00 %	4 134 687	371 392	9 830 701
Bergensgruppen Apartments AS	100,00 %	228 977	-3 120	55 000
Kong Oscars Gate 79 AS	100,00 %	2 508 746	-6 691	7 412 000
BRL Løbergsveien 47 D	100,00 %	15 899 559	-441 196	16 340 755
Bergensgruppen Sentrum AS	55,00 %	2 281 958	13 907 926	55 000
<b>Sum aksjer datterselskaper</b>				<b>48 170 758</b>

Alle selskapene har sitt kontor i Bergen kommune.



## BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020

### Mellomværende med selskap i samme konsern og tilnyttede selskap

#### Langsiktige fordringer

	2020	2019
Nygårdsgaten 37 AS	8 762 449	8 670 876
Nygårdsgaten 60 AS	4 406 125	4 724 521
Ibsens gate 113 A AS	3 093 516	2 909 524
Bergensgruppen Apartments AS*	100 651	95 750
Kong Oscars Gate 79 AS	10 509 667	10 067 236
Bergensgruppen Sentrum AS	0	1 306 255
Bergensgruppen AS	3 201 210	0
BRL Løbergsveien 47	0	14 347 881
<b>Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>30 073 618</b>	<b>42 122 043</b>

Bokførte renteinntekter utgjør kr 1 665 706 for 2020.

#### Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Fordring utbytte	8 250 000	0
Konsernbidrag	2 231 363	3 201 346
<b>Sum kortsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>10 481 363</b>	<b>3 201 346</b>

#### Langsiktig gjeld

	2020	2019
Bergensgruppen Sentrum AS	8 052 077	0
Bergensgruppen AS	0	2 231 416
<b>Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>8 052 077</b>	<b>2 231 416</b>

Bokførte rentekostnader utgjør kr 131 074 for 2020.

#### Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Konsernbidrag	1 388 065	1 765 410
<b>Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>1 388 065</b>	<b>1 765 410</b>

Rentebergning mellom selskap i samme konsern er utført til markedsmessige vilkår.



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020

## Note 3 Bundne Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	58 033	77 212

## Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 300 000 består av 100 aksjer à kr 13 000.

Selskap	Antall aksjer	Andel
Bergensgruppen AS	100	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet er i ett konsern hvor HJ Investment AS er konsernspiss. HJ Investment AS har kontor i Oslo Kommune og konsernregnskapet kan fås utlevert på konsernets avdelingskontor i Akersgata 41, 0158 Oslo

## Note 5 Egenkapital

	AK	OK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	1 300 000	8 940 000	2 724 745	12 964 745
Årets resultat	0	0	8 928 771	8 928 771
Konsernbidrag	0	0	-1 082 691	-1 082 691
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 300 000</b>	<b>8 940 000</b>	<b>10 570 826</b>	<b>20 810 826</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



BERGENSRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020

<b>Note 6 Skatt</b>		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>		
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Kunder	-81 250	0
GT konto	461 134	576 418
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>379 884</b>	<b>576 418</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>379 884</b>	<b>576 418</b>
Utsatt skatt	83 574	126 812
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>83 574</b>	<b>126 812</b>
Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
<b>Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skattekostnad	9 190 907	1 418 375
Permanente forskjeller	-10 230 738	-3 198 375
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>-1 039 831</b>	<b>-1 780 000</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	2 427 897	3 345 451
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 388 066</b>	<b>1 565 451</b>
Framført underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgift konsernbidrag	-1 388 066	-1 565 451
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt på årets inntekt	305 375	344 399
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>305 375</b>	<b>344 399</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	-43 238	-31 703
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>262 136</b>	<b>312 696</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	305 375	344 399
Skattevirkning av konsernbidrag/ framført underskudd	-305 375	-344 399
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



BERGENSRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2020

## Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar	18 188	20 338
Kostnadsført honorar for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>18 188</b>	<b>20 338</b>

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn	1 594 399	1 469 479
Arbeidsgiveravgift	221 979	215 219
Pensjonskostnader	30 895	29 972
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 847 274</b>	<b>1 714 670</b>

Daglig leder	2020	2019
Lønn	168 389	170 775
Pensjon	3 280	3 280
Annen lønnsgodtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>171 669</b>	<b>174 055</b>

Antall årsverk: 3

Det er ikke gitt lønn eller andre ytelser til styrets medlemmer.

## Note 8 Pantsettelse

Pantsettelse	2020	2019
<b>Eiendeler</b>		
Nygårdsgaten 66, Gnr 164 Bnr 845, Bergen	23 182 751	23 182 751
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>

Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Stiftsstadens Boligutleie AS, Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS

Obligasjonsstørrelse	30 000 000	30 000 000
Lån DNB	78 114 000	79 776 000
<b>Totalt pantsatt gjeld</b>	<b>78 114 000</b>	<b>79 776 000</b>

Ingen andel av lånet har forfalltid på mer enn 5 år.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergensgruppen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergensgruppen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FTW56-1PB55-3MISU-BTPDO-IJ44T-6QVEP



# PENNEO

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

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

## Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 20:29:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: FIW56-1PB55-3MISU-BTPDO-IJ4T-6QVEP

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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