



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 398 579  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 19.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	6 002	6 001
Sum kostnader		6 002	6 001
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 002</b>	<b>-6 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 159
Annen renteinntekt		211	522
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 719	2 106
Annen rentekostnad		173	
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>988 319</b>	<b>4 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>982 317</b>	<b>-1 426</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	268 773	28 452
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>713 544</b>	<b>-29 878</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>713 544</b>	<b>-29 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		597 070	322 720
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 474	-352 598
Sum overføringer og disponeringer		713 544	-29 878



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	623 796	704 021
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>623 796</b>	<b>704 021</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	1,3	570 000	570 000
Lån til foretak i samme konsern		685 527	212 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 255 527</b>	<b>782 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 879 323</b>	<b>1 486 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 343	65 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 343</b>	<b>65 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 343</b>	<b>67 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 884 666</b>	<b>1 553 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	875 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 000</b>	<b>875 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	224 049	107 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>224 049</b>	<b>107 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 049</b>	<b>982 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		68 009
Kortsiktig konserngjeld		785 618	432 400
Annen kortsiktig gjeld			70 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>785 618</b>	<b>570 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>785 618</b>	<b>570 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 884 667</b>	<b>1 553 364</b>



# Deloitte

Deloitte AS  
Lindemøgata 10  
0152 Oslo, Norge  
Tlf: +47 22 12 12 12  
www.deloitte.no

Tlf: +47 22 12 12 12  
Tlf: +47 22 12 12 12  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Berghagan Næringsseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Berghagan Næringsseiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 713 544. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS er medlem av Den Norske Revisorsammenslutning (DNRS) og er godkjent som revisor i Norge. Deloitte AS er medlem av Den Norske Revisorsammenslutning (DNRS) og er godkjent som revisor i Norge. Deloitte AS er medlem av Den Norske Revisorsammenslutning (DNRS) og er godkjent som revisor i Norge.

Deloitte AS er medlem av Den Norske Revisorsammenslutning (DNRS) og er godkjent som revisor i Norge. Deloitte AS er medlem av Den Norske Revisorsammenslutning (DNRS) og er godkjent som revisor i Norge.



**Deloitte**

side 2

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **Uttalelse om øvrige 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 revisjonskontroll 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.

Oslo, 3. april 2018  
Deloitte AS



**Alf Anton Eid**  
statsautorisert revisor



## Berghagan Næringseiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	6 003	6 001
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>6 003</b>	<b>6 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 003</b>	<b>-6 001</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i deltagerlignet selskap		1 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	6 159
Renteinntekter		211	522
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 719	2 106
Rentekostnader		173	0
<b>Netto finansresultat</b>		<b>988 319</b>	<b>4 575</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>982 317</b>	<b>-1 426</b>
Skattekostnad	6	268 773	28 452
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>713 544</b>	<b>-29 878</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført annen egenkapital		116 474	-352 598
Avsatt til konsernbidrag		597 070	322 720
<b>Sum disponert</b>		<b>713 544</b>	<b>-29 878</b>



**Berghagan Næringseiendom AS**

**Balanse**

	Note	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	623 796	704 021
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>623 796</b>	<b>704 021</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	1,3	570 000	570 000
Lån til foretak i samme konsern		685 527	212 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 255 527</b>	<b>782 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 879 323</b>	<b>1 486 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Likvider</b>		<b>5 343</b>	<b>65 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 343</b>	<b>67 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 884 666</b>	<b>1 553 365</b>



**Berghagan Næringsseiendom AS**

Balanse			
	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	875 000	875 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>875 000</b>	<b>875 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	224 049	107 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	5	<b>224 049</b>	<b>107 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 099 049</b>	<b>982 574</b>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	0	68 009
Konsernbidrag		785 618	432 400
Annen kortsiktig gjeld		0	70 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>785 618</b>	<b>570 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>785 618</b>	<b>570 790</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 884 667</b>	<b>1 553 364</b>

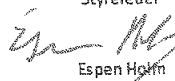
Oslo, 12.03.2018

Styret for Berghagan Næringsseiendom AS

  
Fredrik Baumann  
Styreleder

  
Alf Martin Drøe  
Styremedlem

  
Erik Skår Schumann  
Styremedlem

  
Espen Holm  
Styremedlem

  
Arno Berg  
Styremedlem

  
Geir Baastad  
Daglig leder



## Berghagan Næringsseiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note 1: Prinsippnote

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Selskapet ble stiftet 21. desember 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

#### Note 2: Antall ansatte/godtgjørelser:

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.  
Det er ikke kostnadsført honorar til styret i 2017  
Det er kostnadsført revisjonshonorar i 2017 med NOK 6.000



## Berghagan Næringseiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note 3: Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Eierandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Berghagan Næringseiendom KS	10,00 %	570 000	570 000

Selskapet er komplementar i Berghagan Næringseiendom KS.

#### Note 4: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 875.000, fordelt på 175.000 aksjer à NOK 5,-. Nye Berghagan Næringseiendom AS eier 100% av Berghagan Næringseiendom AS.

#### Andeler eiet / kontrollert av styremedlemmer:

Navn	Verv	Eier/ kontrollerer *)
Fredrik Baumann	Styreleder	0,0 %
Alf Martin Brasøygård	Styremedlem	0,0 %
Espen Holm	Styremedlem	0,0 %
Arno Berg	Styremedlem	8,4 %
Erik Skår Schumann	Styremedlem	9,0 %
Geir Baastad	Daglig leder	16,0 %

\*) Andeler eiet/kontrollert betyr at man eier eller kontrollerer 50 % eller mer av aksjene eller stemmene i et selskap.

#### Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	875 000	107 574	982 574
Avgitt konsernbidrag (netto)		-597 070	-597 070
Årets resultat		713 544	713 544
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>875 000</b>	<b>224 049</b>	<b>1 099 049</b>

#### Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2017	2016
Resultat før skattekostnad	982 317	-1 426
Permanente forskjeller	173	
3% av netto skattefrie inntekter	24 393	0
Regnskapsm. Resultat andeler i KS	-1 000 000	0
Skattemessig resultat andeler i KS	778 735	703 757
Avgitt konsernbidrag	-785 618	-430 294
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>272 037</b>



## Berghagan Næringseiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Note 6: Skattegrunnlag / utsatt skatt forts

Nominell skattesats (24% / 25%)

Beregnet betalbar skatt	188 548	68 009
Endring utsatt skattefordel	80 224	-39 557
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>268 772</b>	<b>28 452</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Beregnet betalbar skatt	188 548	68 009
Skatt av avgitt konsernbidrag	-188 548	0
Skyldig betalbar skatt	0	68 009

Midlertidige forskjeller:	2017	2016
Regnskapsmessig verdi av investeringer KS	570 000	570 000
Skattemessig verdi av investeringer KS	3 282 154	3 503 419
Midlertidige forskjeller investeringer	-2 712 154	-2 933 419
Underskudd til fremføring	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-2 712 154	-2 933 419
Nominell skattesats (24% / 25%)		
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-623 796</b>	<b>-704 021</b>