



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 319 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3  
5014 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ivar Gjærum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 02.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 124 436	1 104 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 124 436</b>	<b>1 104 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	355 919	315 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 919</b>	<b>315 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 517</b>	<b>788 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 898	6 467
Annen finansinntekt			800 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 898</b>	<b>806 467</b>
Annen rentekostnad		141	15 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141</b>	<b>15 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 757</b>	<b>790 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>771 274</b>	<b>1 579 307</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	169 711	171 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	4		800 000
Avsatt til annen egenkapital	4	601 563	607 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	10 685 007	10 685 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 685 007</b>	<b>10 685 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 685 007</b>	<b>10 685 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 654	16 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 654</b>	<b>16 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 300	658 591
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>584 300</b>	<b>658 591</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 954</b>	<b>675 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 296 961</b>	<b>11 360 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 200 000	6 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 066	-10 066
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 189 934</b>	<b>6 189 934</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 800 287	4 198 724



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 800 287</b>	<b>4 198 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 990 221</b>	<b>10 388 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 030	
Betalbar skatt	5	169 711	171 431
Utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		76 999	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 740</b>	<b>971 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 740</b>	<b>971 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 296 961</b>	<b>11 360 089</b>



# Årsregnskap 2020

## Bergen Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 319 432



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bergen Næringseiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		1 124 436	1 104 216
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 124 436</b>	<b>1 104 216</b>
Annen driftskostnad	1	355 919	315 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>355 919</b>	<b>315 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 517</b>	<b>788 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 898	6 467
Annen finansinntekt		0	800 000
Annen rentekostnad		141	15 960
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 757</b>	<b>790 507</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		771 274	1 579 307
Skattekostnad på ordinært resultat	5	169 711	171 431
<b>Ordinært resultat</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	0	800 000
Avsatt til annen egenkapital	4	601 563	607 876
<b>Sum overføringer</b>		<b>601 563</b>	<b>1 407 876</b>

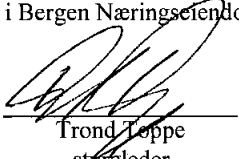
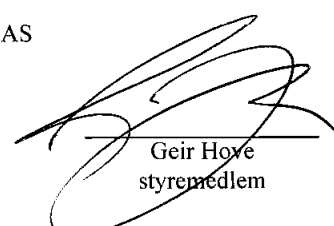


<b>Balanse</b>			
<b>Bergen Næringseiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	10 685 007	10 685 007
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>10 685 007</u>	<u>10 685 007</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 685 007</u>	<u>10 685 007</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 654	16 491
<b>Sum fordringer</b>		<u>27 654</u>	<u>16 491</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		584 300	658 591
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>611 954</u>	<u>675 082</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>11 296 961</u>	<u>11 360 089</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Bergen Næringsseidom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	6 200 000	6 200 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 066	-10 066
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 189 934</b>	<b>6 189 934</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 800 287	4 198 724
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 800 287</b>	<b>4 198 724</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 990 221</b>	<b>10 388 658</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 030	0
Betalbar skatt	5	169 711	171 431
Utbytte		0	800 000
Annen kortsiktig gjeld		76 999	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 740</b>	<b>971 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>306 740</b>	<b>971 431</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 296 961</b>	<b>11 360 089</b>

Bergen, 25.03.2021  
Styret i Bergen Næringsseidom AS

 Ivar Gjærum Daglig leder / styremedlem	 Trond Tøppe styreleder	 Geir Hoxe styremedlem
--	--	--

Bergen Næringsseidom AS Side 4



## Noter

### Bergen Næringseiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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 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.

#### Note 1 Ytelser/ Godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til medlemmer av styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for revisjon i 2020 er kr 7 500. I tillegg kommer kr 5 500 i honorar for andre tjenester levert av revisor. Beløpene er eks. mva.



## Noter

### Bergen Næringseiendom AS

#### Note 2 - Investering i aksjer og andeler

Selskapet eier 10% av Stavanger City AS.  
Investeringen er bokført til kostpris på kr 10 685 007.

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 200 000	1,00	6 200 000
<b>Sum</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Birkebeiner Holding AS	3 100 000	50,0	50,0
Realforum Gruppen AS	3 100 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 200 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer indirekte eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Ivar Gjærum	Daglig leder / styremedlem	25 %
Trond Toppe	styreleder	25 %
Geir Hove	styremedlem	50 %

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2019	6 200 000	-10 066	4 198 724	10 388 658
Årets resultat			601 563	601 563
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>6 200 000</b>	<b>-10 066</b>	<b>4 800 287</b>	<b>10 990 221</b>



**Noter**

**Bergen Næringseiendom AS**

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	169 711	171 431
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>169 711</b>	<b>171 431</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	771 274	1 579 307
Permanente forskjeller	141	-800 073
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>771 415</b>	<b>779 234</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	169 711	171 431
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>169 711</b>	<b>171 431</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Bergen Næringsseidendom AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bergen Næringsseidendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 601 563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

#### Styrets 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 avvirket.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2020 for Bergen Næringsseiendom AS



**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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 25. mars 2021  
RSM Norge AS

  
Rune Nesheim  
statsautorisert revisor