



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 583  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 12.02.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	90 611	41 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 611</b>	<b>41 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 611</b>	<b>-41 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	59 510 243	13 500 000
Annen renteinntekt		128 504	43 040
Gevinst ved realisasjon av investeringer	4	126 099 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185 738 501</b>	<b>13 543 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			246 988
Annen rentekostnad		2 969 003	3 437 050
Tap ved realisasjon av datterselskap		9 900	
Annen finanskostnad		54	52
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 978 957</b>	<b>3 684 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182 759 543</b>	<b>9 858 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 668 932</b>	<b>9 817 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 185 787	1 430 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		189 500 000	
Overført til annen egenkapital			8 386 770
Overført fra annen egenkapital		-9 016 855	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	158 231	81 573 469
Lån til foretak i samme konsern		34 490	3 499 628
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>192 721</b>	<b>85 073 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 721</b>	<b>85 073 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 070	3 684
Konsernfordringer		27 010 243	
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 013 313</b>	<b>3 684</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		12 685 706	1 673 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 685 706</b>	<b>1 673 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 699 019</b>	<b>1 677 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 891 740</b>	<b>86 750 480</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital			3 717 621
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>4 917 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 087 536	8 386 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 087 536</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 287 536</b>	<b>13 304 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		71 352 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>71 352 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 352 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		644 096	9 815
Betalbar skatt	8	2 185 787	1 430 794
Utbytte		32 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		274 321	653 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 604 204</b>	<b>2 094 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 604 204</b>	<b>73 446 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 891 740</b>	<b>86 750 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755330

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 040 583  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: Elfrid Lislevatn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 01.08.2022

---

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: 990 040 583  
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	90 611	41 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 611</b>	<b>41 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 611</b>	<b>-41 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	59 510 243	13 500 000
Annen renteinntekt		128 504	43 040
Gevinst ved realisasjon av investeringer	4	126 099 754	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185 738 501</b>	<b>13 543 040</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			246 988
Annen rentekostnad		2 969 003	3 437 050
Tap ved realisasjon av datterselskap		9 900	
Annen finanskostnad		54	52
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 978 957</b>	<b>3 684 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>182 759 543</b>	<b>9 858 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 668 932</b>	<b>9 817 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 185 787	1 430 794
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		189 500 000	
Overført til annen egenkapital			8 386 770
Overført fra annen egenkapital		-9 016 855	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>





Organisasjonsnr: 990 040 583  
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 158 231 81 573 469

Lån til foretak i samme  
konsern 34 490 3 499 628

Sum finansielle  
anleggsmidler 192 721 85 073 097

Sum anleggsmidler 192 721 85 073 097

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 3 070 3 684

Konsernfordringer 27 010 243

Sum fordringer 27 013 313 3 684

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 4

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 12 685 706 1 673 699

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 12 685 706 1 673 699

Sum omløpsmidler 39 699 019 1 677 383

SUM EIENDELER 39 891 740 86 750 480

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 200 000 1 200 000

Annen innskutt egenkapital 3 717 621

Sum innskutt egenkapital 1 200 000 4 917 621

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 087 536 8 386 770



Sum opptjent egenkapital		3 087 536	8 386 770
Sum egenkapital	6	4 287 536	13 304 391
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		71 352 000
Sum annen langsiktig gjeld			71 352 000
Sum langsiktig gjeld		0	71 352 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		644 096	9 815
Betalbar skatt	8	2 185 787	1 430 794
Utbytte		32 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		274 321	653 481
Sum kortsiktig gjeld		35 604 204	2 094 090
Sum gjeld		35 604 204	73 446 090
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 891 740</b>	<b>86 750 481</b>



Organisasjonsnr: 990 040 583  
NYE BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

Nye Berghagan Næringseiendom AS

Org.nr.: 990 040 583



### Nye Berghagan Næringseiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	90 611	41 387
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>90 611</b>	<b>41 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 611</b>	<b>-41 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4	59 510 243	13 500 000
Gevinst ved realisasjon av investeringer	4	126 099 754	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		121 141	35 450
Annen renteinntekt		7 363	7 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>185 738 501</b>	<b>13 543 040</b>
Tap ved realisasjon av datterselskap		9 900	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	246 988
Annen rentekostnad		2 969 003	3 437 050
Annen finanskostnad		54	52
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 978 957</b>	<b>3 684 089</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>182 759 543</b>	<b>9 858 951</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>182 668 932</b>	<b>9 817 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 185 787	1 430 794
<b>Ordinært resultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Ordinært utbytte		32 500 000	0
Tilleggsutbytte		157 000 000	0
Overført til annen egenkapital		0	8 386 770
Overført fra annen egenkapital		-9 016 855	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>180 483 145</b>	<b>8 386 770</b>



### Nye Berghagan Næringseiendom AS

---

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	158 231	81 573 469
Lån til selskap i samme konsern		34 490	3 499 628
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>192 721</b>	<b>85 073 097</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>192 721</b>	<b>85 073 097</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		27 010 243	0
Andre kortsiktige fordringer		3 070	3 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 013 313</b>	<b>3 684</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		12 685 706	1 673 699
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>12 685 706</b>	<b>1 673 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 699 019</b>	<b>1 677 383</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 891 740</b>	<b>86 750 480</b>



## Nye Berghagan Næringseiendom AS

## Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 200 000	1 200 000
Overkurs		0	3 717 621
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200 000</b>	<b>4 917 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 087 536	8 386 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 087 536</b>	<b>8 386 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 287 536</b>	<b>13 304 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	71 352 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>71 352 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		644 096	9 815
Betalbar skatt	8	2 185 787	1 430 794
Avsatt utbytte		32 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		274 321	653 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 604 204</b>	<b>2 094 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 604 204</b>	<b>73 446 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 891 740</b>	<b>86 750 481</b>

Oslo, 08.04.2022

Styret i Nye Berghagan Næringseiendom AS

Fredrik William Baumann  
Styreleder

Erik Skår Schumann  
Styremedlem

Arno Berg  
Styremedlem

Espen Slettemeås Holm  
Styremedlem

Geir Graff-Kallevåg  
Styremedlem

Geir Baastad  
Daglig leder



## Nye Berghagan Næringseiendom AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



## Nye Berghagan Næringseiendom AS

### Noter

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

#### Note 3 Annen driftskostnad

	2021	2020
Revisjon	16 920	24 091
Styrehonorar ink AGA	62 755	0
Andre honorarer	9 013	0
Diverse kostnader / reklassifisering	1 923	17 295
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>90 611</b>	<b>41 387</b>

#### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Berghagan Næringseiendom AS	Oslo	100,0 %	158 231	158 231	237 803	25 427 504
<b>Sum</b>			<b>158 231</b>	<b>158 231</b>	<b>237 803</b>	<b>25 427 504</b>

Selskapet var tidligere komandittist i Berghagan Næringseiendom KS som ble omdannet til et aksjeselskap med regnskapsmessig virkning per 01.01.2021 og skattemessig virkning fra 01.01.2022. Det omdannede selskapet ble solgt 17. desember 2021. Gevinst ved salg utgjør NOK 126.099.754 som er inntektsført som finansinntekt.

Utbetaling fra selskapet på NOK 40.500.000 før salget er inntektsført som finansinntekt.

Avsatt utbytte fra datterselskapet Berghagan Næringseiendom AS utgjør NOK 25.700.000 hvorav NOK 8.000.000 er ført mot investeringen og NOK 17.700.000 inntektsført som finansinntekt. Konsernbidrag på NOK 1.310.243 inntektsført som finansinntekt.

#### Note 5 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Nye Berghagan Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 200	1 000,0	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>1 200 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Berget Eiendomsutvikling AS	609	50,8	50,8
Aker Eiendom AS	204	17,0	17,0
Letron AS	101	8,4	8,4

**Nye Berghagan Næringseiendom AS****Noter**

Krogsrud Invest AS	83	6,9	6,9
<b>Sum &gt;5% eierandel</b>	<b>997</b>	<b>83,1</b>	<b>83,1</b>
Sum øvrige	203	16,9	16,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	1 200 000	3 717 621	8 386 770	<b>13 304 391</b>
Tilleggsutbytte		-3 717 621	-3 282 379	<b>-7 000 000</b>
Ekstraordinært utbytte			-150 000 000	<b>-150 000 000</b>
Avsatt utbytte			-32 500 000	<b>-32 500 000</b>
Årets resultat		0	180 483 145	<b>180 483 145</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>0</b>	<b>3 087 536</b>	<b>4 287 536</b>

**Note 7 Langsiktig gjeld**

Selskapet langsiktige gjeld, ble gjort opp i forbindelse med salg av datterselskapet Berghagan Næringseiendom II AS.

**Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 185 787	1 430 794
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 185 787</b>	<b>1 430 794</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	182 668 932	9 817 564
Permanente forskjeller	-172 766 736	-3 300 025
Endring i midlertidige forskjeller	33 198	-13 928
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 935 394</b>	<b>6 503 611</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 897 534	1 430 794
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	288 253	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 185 787</b>	<b>1 430 794</b>

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	0	33 198	33 198



## Nye Berghagan Næringseiendom AS

---

### Noter

<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>33 198</b>	<b>33 198</b>
Andeler	0	-32 576 965	-32 576 965
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	32 543 767	32 543 767
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-7 159 629</b>	<b>-7 159 629</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nye Berghagan Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Nye Berghagan Næringseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: MS7B1-ZU8JK-5GG4H-VEDLT-YZK6-A2NOE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nye Berghagan Næringsseidom AS

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 internkontroll.

- 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 22. april 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Uglund  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MS7B1-ZU8JK-5GG4H-VEDLT-YZK6-A2NQE



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-22 11:01:02 UTC



Penneo DokumentInokkelt.MS7B1-ZU8JK-5GG4H-VEDLT-YZKJ6-A2NQE

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>