



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 045 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJERGSTED INVEST AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	8	0	0
Annen driftskostnad	8	54 094	60 491
Sum kostnader		54 094	60 491
Driftsresultat		-54 094	-60 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	59 961	1 438 566
Annen renteinntekt		12	30
Sum finansinntekter		59 973	1 438 596
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 879	3 706
Sum finanskostnader		5 879	3 706
Netto finans		54 094	1 434 890
Ordinært resultat før skattekostnad		0	1 374 399
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	1 374 399
Årsresultat	7	0	1 374 399
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	1 374 399
Tilleggsutbytte		3 582 168	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 582 168	
Sum overføringer og disponeringer			1 374 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	81 819 379	81 819 379
Sum finansielle anleggsmidler		81 819 379	81 819 379
Sum anleggsmidler		81 819 379	81 819 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 250	
Konsernfordringer		59 961	1 438 566
Sum fordringer		66 211	1 438 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 699	64 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 699	64 391
Sum omløpsmidler		73 910	1 502 957
SUM EIENDELER		81 893 289	83 322 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	328 365	328 365
Overkurs		5 153	5 153
Sum innskutt egenkapital		333 518	333 518
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		71 918 620	81 500 788
Sum opptjent egenkapital		71 918 620	81 500 788
Sum egenkapital		72 252 138	81 834 306
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 014	9 374
Utbytte		6 000 000	1 374 399
Kortsiktig konserngjeld		2 391 922	104 256
Annen kortsiktig gjeld		1 236 215	1
Sum kortsiktig gjeld		9 641 151	1 488 030
Sum gjeld		9 641 151	1 488 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 893 289	83 322 336



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 046 507	140 863 346
Annen driftsinntekt		1 426 593	2 872 728
Sum inntekter		190 473 100	143 736 074
Kostnader			
Varekostnad		132 811 243	93 873 486
Lønnskostnad	8	10 237 153	7 745 904
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	677 756	2 663 137
Annen driftskostnad	8	12 266 788	20 366 964
Sum kostnader		155 992 940	124 649 491
Driftsresultat		34 480 160	19 086 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	32 278 714	13 565 155
Gevinst ved salg av datterselskap		0	25 694 633
Gevinst ved salg av aksjer	0	0	100 666
Annen renteinntekt		4 126 689	4 349 349
Annen finansinntekt		18 297	306
Sum finansinntekter		36 423 700	43 710 109
Kostnad på investering i tilknyttet selskap	3	8 242 377	5 111 307
Annen rentekostnad		2 145 488	5 025 550
Annen finanskostnad		496 591	383 965
Tap ved salg av aksjer		1 124 571	483 905
Sum finanskostnader		12 009 027	11 004 727
Netto finans		24 414 673	32 705 382
Ordinært resultat før skattekostnad		58 894 833	51 791 965
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-886 899	1 250 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 781 732	50 541 123
Årsresultat		59 781 732	50 541 123



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Minoritetsinteresser		1 716 304	4 594 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		58 065 428	45 946 154
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		58 065 428	45 946 154
Sum overføringer og disponeringer		58 065 428	45 946 154



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling av applikasjon	1	2 318 227	0
Sum immaterielle eiendeler		2 318 227	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	59 476 721	58 305 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 131 418	478 862
Sum varige driftsmidler		60 608 139	58 784 318
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	57 466 281	17 828 710
Investeringer i aksjer og andeler		2 693 369	2 348 369
Andre fordringer		6 869 512	6 647 369
Sum finansielle anleggsmidler		67 029 162	26 824 448
Sum anleggsmidler		129 955 528	85 608 766
Omløpsmidler			
Varer			
Tomteområde for utbygging	5	179 762 307	151 561 885
Sum varer		179 762 307	151 561 885
Fordringer			
Kundefordringer	4,5	187 486 176	67 635 791
Andre fordringer		35 000 497	82 435 050
Lån tilknyttet selskap	5	106 040 032	73 229 448
Sum fordringer		328 526 705	223 300 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	100 501 460	80 693 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 501 460	80 693 805
Sum omløpsmidler		608 790 472	455 555 979



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		738 746 000	541 164 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	328 365	328 365
Overkurs		5 153	5 153
Sum innskutt egenkapital		333 518	333 518
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		313 226 048	264 742 786
Minoritetsinteresser		20 926 135	19 219 887
Sum opptjent egenkapital		334 152 183	283 962 673
Sum egenkapital		334 485 701	284 296 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	10 267 595	11 155 558
Garantiansvar		500 000	1 000 000
Forpliktelse tilknyttet selskap	3	1 301 733	7 151 890
Sum avsetninger for forpliktelser		12 069 328	19 307 448
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	146 834 248	96 187 500
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 500 000	3 718 321
Sum annen langsiktig gjeld		154 334 248	99 905 821
Sum langsiktig gjeld		166 403 576	119 213 269
Kortsiktig gjeld			
Byggelån		154 615 742	40 281 961
Leverandørgjeld		24 983 393	11 331 009
Betalbar skatt	9	0	4 342 935
Skyldige offentlige avgifter		904 211	1 606 067
Utbytte		6 010 056	2 399 923
Annen kortsiktig gjeld		2 871 421	6 331 590



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktige lån	5	48 471 900	71 361 800
Sum kortsiktig gjeld		237 856 723	137 655 285
Sum gjeld		404 260 299	256 868 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		738 746 000	541 164 745



Til generalforsamlingen i Bjergsted Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjergsted Invest AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Bjergsted Invest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Bjergsted Invest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bjergsted Invest AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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

*Uttalelse om andre lovmessige krav**Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Uavhengig revisors beretning - Bjergsted Invest AS

*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.

Stavanger, 8. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING 2020
BJERGSTED INVEST AS

VIRKSOMHETENS ART

Formålet til Bjergsted Invest AS er eiendomsutvikling samt investering i andre selskaper.

Forretningskontoret er i Stavanger kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapet og konsernet er i sunn økonomisk og finansiell stilling.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Selskapet har ingen ansatte. Konsernet har i 2020 hatt 8 ansatte. Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Det har ikke vært sykefravær av betydning i 2020. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Selskapets styre består av 1 mann.

Selskapet og konsernet har en policy som tar sikte på at de ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Vi mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet og konsernet driver ikke med forskning og utvikling.

MILJØRAPPORTERING

Etter styrets vurdering blir det ikke drevet virksomhet i selskapet og konsernet som gir utslipp som kan være til skade for miljøet.

FINANSIELL RISIKO

Markedsrisiko

Selskapet og konsernet har ingen finansielle instrumenter. Den finansielle markedsrisikoen vil være knyttet til vesentlige endringer i rentenivået.

Kredittrisiko

Konsernet sine fordringer er stort sett knyttet til salg av fast eiendom hvor en har sikkerhet frem til overlevering. Det inngås avtale om forskuddsbetaling ved kontraktsinngåelse og risikoen for tap er således begrenset.



Likviditetsrisiko

Kapitalbindingen i konsernets prosjekter, varer og kundefordringer pr 31.12.20 er netto høyere enn i 2020, da det er flere prosjekter er pågående. Selskapet og konsernet overholder sine betalingsforpliktelser ovenfor leverandører og bank pr 31.12.20. Det er ingen indikasjoner på endringer i betalingsbetingelser eller lignende som vil påvirke konsernets likviditet. Likviditetsrisikoen vurderes som relativ lav.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Morselskapet har ingen omsetning. I 2020 har morselskapet mottatt mindre konsernbidrag fra datterselskap, dette er årsaken til resultatnedgangen i 2020.

I konsernregnskapet utgjør netto inntekter fra tilknyttede selskaper 24 mill.

Selskapet og konsernets likviditetssituasjon pr 31.12.20 er tilfredsstillende. Det vises for øvrig til kontantstrømoppstillingen.

Konsernet har i 2020 investert i driftsmidler for i alt 4,8 mill.

Selskapets total kapital var ved utgangen av året for selskapet kr 81,9 mill. sammenlignet med kr 83,3 mill. året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.20 var 88,2 % mot 98,2 % pr 31.12.19.

Konsernet har en total kapital 738 mill. sammenlignet med kr 541 mill. året før. Egenkapitalandelen er 45,3 % pr 31.12.20 mot 52,5 % pr 31.12.19.

Styret mener at årsregnskapet gir ett rettviseende bilde av selskapet og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FREMTIDIGE UTSIKTER / MARKED

Konsernet har en rekke tomteområder under utvikling som en forventer vil sikre konsernet en god og stabil inntjening de neste årene. Nyboligsalget forventes å være høyere enn fjoråret. Økning i priser på byggevarer og innsatsfaktorer vil kunne få betydning for konsernets inntjening. Konsernet kommer til å tilpasse sin produksjon til konjunktorene, men har økonomisk rygggrad til å håndtere et mulig fall i eiendoms- og boligmarkedet.

Risikoeksponeringen gjennom usolgte enheter i produksjon og usolgte ferdigstilte enheter, samt utleiegrad i næringsseiendommer måles og rapporteres løpende. Oppstart av nye eiendomsprosjekter vil bli utsatt dersom andelen usolgte boliger og utleiegrad i porteføljen blir for stor.



ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd i Bjergsted Invest AS:

Avsatt utbytte	6 000 000
Utdelt tilleggsutbytte	3 582 168
Overført fra annen egenkapital	9 582 168
Totalt disponert	0

Stavanger, 8. juni 2021

Ivar Isdal
Styreleder /
Daglig leder



BJERGSTED INVEST AS

RESULTATREGNSKAP 2020

MORSELSKAP			KONSERN			
2019	2020	Note	DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER	Note	2020	2019
0	0		Salgsinntekter		189 046 507	140 863 346
0	0		Annen driftsinntekt		1 426 593	2 872 728
0	0		Sum driftsinntekter		190 473 100	143 736 074
0	0		Prosjekt/varekostnader		132 811 243	93 873 486
0	0	8	Lønn og sosiale kostnader	8	10 237 153	7 745 904
0	0		Ordinære avskrivninger	1	677 756	2 663 137
60 491	54 094	8	Andre innkjøps-, salgs-, og adm.kostn.	8	12 266 788	20 366 964
60 491	54 094		Sum driftskostnader		155 992 940	124 649 491
-60 491	-54 094		DRIFTSRESULTAT		34 480 160	19 086 583
			FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
1 438 566	59 961	3	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0		Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	32 278 714	13 565 155
30	12		Annen renteinntekt		4 126 689	4 349 349
0	0		Gevinst ved salg av datterselskap		0	25 694 633
0	0		Annen finansinntekt		18 297	306
0	0		Gevinst ved salg av aksjer		0	100 666
0	0		Kostnad på investering i tilknyttet selskap	3	-8 242 377	-5 111 307
0	0		Tap ved salg av aksjer		-1 124 571	-483 905
-3 706	-5 879		Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
0	0		Annen rentekostnad		-2 145 488	-5 025 550
0	0		Andre finanskostnader		-496 591	-383 965
1 434 890	54 094		RESULTAT AV FINANSPOSTER		24 414 673	32 705 382
1 374 399	0		RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		58 894 833	51 791 965
0	0	9	Skattekostnad	9	686 899	-1 250 842
1 374 399	0	7	ÅRETS RESULTAT	7	59 781 732	50 541 123
			Minoritetsandel		1 716 304	4 594 969
			Overføringer			
1 374 399	6 000 000		Avsatt til utbytte			
0	3 582 168		Utdelt tilleggsutbytte			
0	-9 582 168		Overført fra annen egenkapital			
1 374 399	0		Sum disponert			



BJERGSTED INVEST AS

BALANSE PR 31.12.2020

MORSELSKAP		KONSERN			
31.12.2019	31.12.2020	Note	31.12.2020	31.12.2019	
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		<i>Egenkapital</i>			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
328 365	328 385	2 Aksjekapital (298 614 aksjer a 1,10,-)	2	328 365	328 365
5 153	5 153	Overkurs		5 153	5 153
<u>333 518</u>	<u>333 518</u>	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>333 518</u>	<u>333 518</u>
		<i>Oppført egenkapital</i>			
81 500 788	71 918 620	Annen egenkapital		819 226 048	284 742 788
<u>81 500 788</u>	<u>71 918 620</u>	<i>Sum oppført egenkapital</i>		<u>313 226 048</u>	<u>284 742 788</u>
		Minoritetsinteresser		20 928 135	19 219 687
<u>81 834 306</u>	<u>72 252 138</u>	7 <i>Sum egenkapital</i>	7	<u>334 485 701</u>	<u>284 296 191</u>
		<i>Gjeld</i>			
		<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
0	0	9 Utsatt skatt	9	10 267 595	11 155 558
0	0	Garantibæver		500 000	1 000 000
0	0	Forpliktelse tilknyttet selskap	3	1 301 793	7 151 890
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>12 069 328</u>	<u>19 307 448</u>
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	146 634 248	96 167 500
0	0	Øvrig langsiktig gjeld	6	7 800 000	3 718 321
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>154 434 248</u>	<u>99 885 821</u>
		<i>Kortiktig gjeld</i>			
9 374	13 014	Leverandørgjeld		24 983 393	11 331 009
0	0	Bygglån	5	194 615 742	40 261 961
0	0	9 Betalbar skatt	9	0	4 342 935
0	0	Offentlige avgifter		904 211	1 808 087
104 256	2 391 922	Gjeld til foretak i samme konsern		0	0
0	0	Kortstiktlige lån	6	48 471 900	71 361 800
1 374 399	6 000 000	Utbytte		6 010 056	2 399 923
0	1 236 214	Annen kortstiktig gjeld		2 871 421	6 331 588
<u>1 488 029</u>	<u>9 641 150</u>	<i>Sum annen kortstiktig gjeld</i>		<u>237 856 723</u>	<u>137 856 283</u>
<u>83 322 336</u>	<u>81 893 289</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>738 746 000</u>	<u>641 164 745</u>

Stavanger, 8. juni 2021

Ivar Isdal
Styreleder / Daglig leder



BJERGSTED INVEST AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MORSELSKAP			KONSERN	
2019	2020		2020	2019
1 374 399	0	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	58 894 833	51 791 965
0	0	Resultat før skattekostnad	-4 342 935	-18 284 923
-1 438 566	-59 981	Periodens betalte skatt	0	0
0	0	Inntektsført på investering i datterselskap	8 242 377	5 111 307
0	0	Kostnadsført på investering i tilknyttet selskap	-32 278 714	-13 565 155
0	0	Inntektsført på investering i tilknyttet selskap	0	-25 694 633
0	0	Inntekt på salg av datterselskap	1 124 571	383 239
0	0	Gevinst/ tap på aksjer	677 756	2 663 137
0	0	Ordinære avskrivninger	-28 200 422	-59 707 272
0	0	Endring i varelager/prosjekter	-119 850 385	-27 188 995
9 375	3 640	Endring i kundefordringer/forskuddsfakturering	13 652 384	6 301 626
0	1 294 131	Endring i leverandørgjeld	-10 283 105	-15 886 838
		Endring i andre tidsavgrensingsposter		
-54 792	1 237 810	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-112 363 640	-94 054 542
		Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-4 819 804	-8 899 086
0	0	Innbetaling på salg aksjer i tilknyttet selskap/andre aksjer	51 935 000	100 666
0	0	Inn-/utbetalinger andre langsiktige fordringer	-222 143	-370 156
0	0	Inn-/utbetalinger fra lån til tilknyttet selskap	-33 160 584	-890 630
0	0	Utbetaling ved oppgjør av aksjer i datterselskap	0	51 098 082
0	0	Utbetaling ved kjøp/innskudd tilknyttet selskap	-21 451 391	0
0	0	Utbetaling ved kjøp av andre aksjer	0	-14 000 000
0	0	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-7 718 922	27 038 876
		Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Endring i byggelån	114 333 781	40 281 961
0	0	Inn-/utbetaling til aksjonær	-3 718 321	-4 602 513
0	0	Endring i kortsiktige lån	-22 889 900	24 952 400
0	-3 582 168	Utbetaling av utbytte	-5 982 091	-3 700 542
0	0	Innbetalt fra minoritetsaksjonær	0	1 500
0	0	Inn-/utbetaling langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 646 748	47 687 500
0	0	Inn-/utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	7 500 000	-2 863 283
115 209	2 287 665	Endring i konsernmellomværende	0	0
115 209	-1 294 503	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	139 890 217	101 757 023
60 417	-56 893	NETTO KONTANTSTRØM FOR PERIODEN	19 807 655	34 741 357
3 973	64 391	Kontanter, bankinnskudd ved periodens begynnelse	80 693 805	45 952 448
64 391	7 699	Kontanter, bankinnskudd og ved periodens slutt	100 501 460	80 693 805



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.

Morselskap:

Bjergsted Invest AS

Datterselskap (eierandel i parentes):

Bjergsted Investering AS (91,6 %)

Datterdatterselskap (eierandel i parentes):

Ineo Eiendom AS (100%)

Datterdatterdatterselskap (eierandel i parentes):

Jadarholm AS (97 %)

Prosjektledelse AS (100 %)

Valahaug AS (95 %)

Boganesveien 29 AS (100 %)

Sentrumsgaarden AS (95 %)

Varhaugs Holding & Finans AS (100 %)

Pilot 2297 AS (97 %)

Vålandstun Seniorboliger AS (95 %)

Eplestien Eiendom AS (95 %)

Høime Eiendom AS (100%)

Datterdatterdatterdatterselskap (eierandel i parentes):

Vålandstun Borettslag (95 %)

Eplestien AS (95 %)

I tillegg inngår aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Randaberg Sentrum AS	45 %
Rådhusmarka AS	47 %
Ovalen Parkering AS	47 %
Jåttå Tomteselskap AS	47 %
Urban Sea Hotel AS	50 %
Urban Sea AS	47 %
Explendo AS	35 %
Lura Infra AS	38 %
Eikeberget AS	50 %
Bilpleie Holdco AS	50 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter).

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøpet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. For råvarer brukes gjennanskaffelseskost som tilnærming til virkelig verdi. For ferdig tilvirkede varer og varer under tilvirkning består anskaffelseskost av utgifter til produktutforming, materialforbruk, direkte lønn, og andre direkte og indirekte produksjonskostnader (basert på normal kapasitet) inkl. byggelånsrenter. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket nødvendige utgifter til ferdigstilling og salg. Bare variable utgifter anses nødvendige for å selge ferdige varer, mens også faste tilvirkningskostnader inkluderes som nødvendige for varer som ikke er ferdig tilvirket.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullfølelsesgraden beregnes som pålepte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under "Annen kortsiktig gjeld", og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Konsernet	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløssøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 061 108	46 535 606	7 542 803	1 256 534	67 396 051
Tilgang	0	0	1 704 424	797 153	2 501 577
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 061 108	46 535 606	9 247 227	2 053 687	69 897 628
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	7 834 061	0	0	777 672	8 611 733
Årets avskrivninger	533 158	0	0	144 598	677 756
Tilbakeførte avskr. ifm. avgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	8 367 219	0	0	922 270	9 289 489
Balanseført verdi 31.12.	3 693 888	46 535 606	9 247 227	1 131 418	60 608 139

Forventet økonomisk levetid	50 år			3-5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Avskr. Ikke	Avskr. Ikke	Lineær

	Utvikling av applikasjon
Anskaffelseskost 01.01	0
Tilgang	2 318 227
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	2 318 227
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	0
Årets avskrivninger	0
Tilbakeførte avskr. ifm. avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0
Balanseført verdi 31.12.	2 318 227

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan Avskrives ikke før den er ferdig utviklet.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 328 385 består av 298 514 aksjer á kr 1,10.

Aksjonærer pr 31.12.:	Verv	Stemmeandel	Eierandel
Ivar Isdal	Styreleder og daglig leder	76 %	76 %
Vette Isdal Bringsjord		8 %	8 %
Eriend Isdal Bringsjord		8 %	8 %
Thea Isdal Bringsjord		8 %	8 %
Sum		100 %	100 %



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Datterselskap og tilknyttede selskaper

Morselskapet

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden. Av mottatt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap er kr 59 961 inntektsført.

Datter- og datterdatterdatterselskap:	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat siste år (100 %)	Egenkapital siste år (100 %)
Bjergsted Investering AS	Stavanger	91,6 %	81 819 379	-1 153 575	127 423 093

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Tilknyttet selskap (eller andel i parentes)	Bokført verdi 1.1.2020	Kjøp/tilgang	Resultatandel	Utgang	Mottatt / Tilført kapital	Bokført verdi 31.12.2020
Ovalen Parkering AS	854 186	0	-176 466	0	-366 334	311 386
Urban Sea AS	4 504 638	0	-6 388 137	0	6 227 724	4 344 225
Urban Sea Hotell AS	919 419	0	-26 995	0	0	892 424
Randaberg Sentrum AS	11 550 466	0	1 032 731	0	0	12 583 197
Rådhusmarka AS	-467 537	0	-1 207 675	0	10 340 000	8 664 788
Jättå Tomteselskap AS*	-5 825 725	0	30 953 273	0	0	25 127 548
Lura Infra AS	-858 629	0	-443 104	0	0	-1 301 733
Explendo AS	0	0	0	0	0	0
Elkeberget AS	0	1 250 001	54 857	0	0	1 304 858
Bilpleie Holdco AS	0	4 000 000	237 854	0	0	4 237 854
Sum	10 676 820	5 250 001	24 036 337	0	16 201 390	58 164 547
Avsetning for forpliktelse tilknyttet selskap	-7 151 890		-8 242 377			-1 301 733
Sum bokført investering i tilknyttet selskap	17 828 710		32 278 714			57 466 281

Selskap med negativ verdi er vist som gjeld i konsernbalansen under regnskapsposten "Forpliktelse tilknyttet selskap". Ved utgangen av året foreligger det ingen uavskrevne merverdier.

*Aksjer i Jättå Tomteselskap AS er pantsatt til sikkerhet for gjeld til konsernets bankforbindelse.

Note 4 Anleggskontrakter, prosjekter under utvikling

Morselskapet		Kundefordringer, opptjent ikke fakturert inntekt	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Kostnader igangværende fastprisprosjekter	164 973 066	30 812 579
0	0	Inntektsført dekningsbidrag	52 381 083	12 821 473
0	0	Opptjent inntekt	217 354 149	43 634 052
0	0	- Fakturert	-29 885 000	-8 720 000
0	0	Prosjekt under utførelse	187 469 149	34 914 052
0	0	Ordinære kundefordringer	17 026	32 721 739
0	0	Kundefordringer, prosjekt under utførelse	187 486 176	67 635 791
0	0	Forskudd fra kunder	0	0

Posten tomteområder og nedlagte prosjektkostnader består av tomteområde under utvikling, leiligheter under oppføring og ferdigstilte leiligheter for videresalg. Beholdningen er vurdert til det laveste av virkelig verdi og tilvirkningskost inkludert byggelånsrenter.



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020	Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
0	0	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	6 869 512	6 647 369
0	0	Sum	6 869 512	6 647 369
		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
2019	2020		2020	2019
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	0	Sum	0	0
		Gjeld og garantier sikret ved pant		
2019	2020		2020	2019
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	146 834 248	96 187 500
0	0	Byggelån	154 615 742	40 281 961
0	0	Kjøpte bankgarantier	1 079 500	2 097 497
0	0	Andre kortsiktige lån	48 471 900	71 361 800
0	0	Sum	351 001 390	209 928 758
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
0	0	Aksjer i enkelte tilknyttede selskap* (begrenset til kr 18,5 mill)	25 127 548	-5 825 725
0	0	Tomteområder og nedlagte prosjektkostnader	179 762 307	151 561 885
0	0	Fordring tilknyttede selskap (begrenset til kr 18,5 mill)	65 589 505	62 468 973
0	0	Kundefordringer, prosjekter i arbeid	187 469 150	67 398 356
0	0	Tomter og bygninger	59 476 721	58 305 456
0	0	Sum	517 425 231	333 908 945

*Aksjer i Jåttå Tomteselskap AS er pantsatt til sikkerhet for gjeld til konsernets bankforbindelse.

Posten kortsiktige lån kr 48 471 900 gjelder forskudd fra Borettslaget vedrørende ferdige, ikke solgte leiligheter. Ikke solgte leiligheter inngår i posten nedlagte prosjektkostnader. Borettslaget har sikkerhet i disse leiligheter.

Note 6 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2019	2020	Bundne bankinnskudd	2020	2019
0	0	Skattetrekkmidler / bundne midler	449 539	427 050
		Trekkrettigheter		
0	0	Ubenyttet kassekreditt	0	0



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Årets endring i egenkapital				
Egenkapital 01.01.2020	328 365	5 153	81 500 788	81 834 306
Årets resultat	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-3 582 168	-3 582 168
Utbytte	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2020	328 365	5 153	71 918 620	72 252 138

Konsernet	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Årets endring i egenkapital					
Egenkapital 01.01.2020	328 365	5 153	264 742 786	19 219 887	284 296 191
Årets resultat	0	0	58 065 428	1 716 304	59 781 732
Tilleggsutbytte	0	0	-3 582 168	0	-3 582 168
Avsatt utbytte	0	0	-6 000 000	-10 056	-6 010 056
Egenkapital 31.12.2020	328 365	5 153	313 226 048	20 926 135	334 485 701

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet			Konsernet		
2019	2020	Lønnskostnader	2020	2019	
0	0	Lønninger	8 289 772	8 055 846	
0	0	Arbeidsgiveravgift	1 164 400	935 253	
0	0	Pensjonskostnader	605 245	544 111	
0	0	Andre ytelser	177 736	210 694	
0	0	Sum	10 237 153	7 745 904	
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	8,0	7,0	

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn til daglig leder utbetales i datterdatterdatterselskapet Prosjektledelse AS		
Lønn	1 441 561	0
Pensjonsutgifter	77 730	0
Annen godtgjørelse	24 013	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	9 000	303 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	8 500	405 500
Annen bistand	0	9 900
Sum	17 500	718 400

Merverdlavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Bjergsted Invest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 9 Skatt

Morselskapet		Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Midlertidige forskjeller		
0	0	Varige driftsmidler	47 785 291	48 108 347
0	0	Tomteområder for utbygging	4 569 725	1 369 275
0	0	Kundefordringer, opptjent ikke fakturerte inntekter	2 525 915	46 318
0	0	Fordringer	0	0
0	0	Garantiansvar	-500 000	-1 000 000
0	0	Gevinst- og tapskonto	1 746 510	2 183 143
0	0	Netto midlertidige forskjeller	56 127 441	50 707 083
0	0	Underskudd til fremføring	-8 261 898	0
0	0	Forskjeller som ikke inngår i beregningsgrunnlaget	-1 194 657	0
0	0	Grunnlag for utsatt skatt	46 670 886	50 707 083
0	0	22 % utsatt skatt	10 267 595	11 155 558
0	0	Utsatt skatt i balansen	10 267 595	11 155 558

2019		2020		Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	
				2020	2019
1 374 399	0	Grunnlag for betalbar skatt			
-1 374 399	0	Resultat før skattekostnad	58 894 833	51 791 965	
0	0	Utbytte/gevinst/tap/salg av aksjer	0	-26 795 299	
0	0	Andre permanente forskjeller	1 877 073	4 797 471	
0	0	Resultatandel tilknyttede selskaper	-24 063 837	-8 453 848	
0	0	Andre ikke skattepliktige inntekter	-39 559 610	-12 756 916	
0	0	Endring midlertidige forskjeller ved avgang selskap	0	-82 100 931	
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	-5 420 358	73 207 994	
0	0	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat (A)	-8 261 898	20 690 436	
0	0	Avgang underskudd til fremføring ved salg av datter	0	3 928 014	
0	0	Overført underskudd til fremføring	8 261 898	-3 928 014	
0	0	Grunnlag betalbar skatt i balansen	0	20 690 436	
0	0	Betalbar skatt i balansen 22 %	0	4 551 896	
0	0	Avgang betalbar skatt ved salg av datter	0	-208 961	
0	0	Balanseført betalbar skatt	0	4 342 935	

Morselskapet		Fordeling av skattekostnaden	Konsernet	
2019	2020		2020	2019
0	0	Betalbar skatt (22 % av grunnlag (A))	-1 817 618	4 551 896
0	0	for betalbar skatt i resultatregnskapet	1 064	0
0	0	For lite avsatt bet.bar skatt	0	-857 500
0	0	Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-262 825	0
0	0	Endring i utsatt skatt på forskjeller solgte datterselskap	0	13 662 205
0	0	Endring i utsatt skatt midlertidige forskjeller	1 192 479	-16 105 759
0	0	Endring i utsatt skatt kjøpte merverdier	0	0
0	0	Endring i utsatt skatt / utgang ved fusjon 1.1.20	0	0
0	0	Skattekostnad	-886 899	1 250 842
0 %	0 %	Skattekostnad i prosent av resultat før skatt	-2 %	2 %