



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 015 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERGSTED TRIO AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

### 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: Alfred Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

### 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, 13.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	97 458 811	
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 458 811</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	6	83 236 681	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	161 063	2 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 397 744</b>	<b>2 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 061 067</b>	<b>-2 865</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 181	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 181</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		48 840	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 840</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-47 659</b>	<b>57</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 013 408</b>	<b>-2 808</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 986 599	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	4, 4		
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Udekket tap	4, 4		
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4	11 026 809	-2 808
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			18 235 933
<b>Sum varer</b>	5, 9		<b>18 235 933</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 7	90 151 942	
Andre fordringer	7	25 651 411	1 004 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 803 353</b>	<b>1 004 639</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 756	652 525
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 756</b>	<b>652 525</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		-1 028 197
Udekket tap	4	-9 998 612	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 998 612</b>	<b>-1 028 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 028 612</b>	<b>1 001 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	2 986 599	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 986 599</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	52 454 728	
Øvrig langsiktig gjeld	7		3 775 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 454 728</b>	<b>3 775 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 441 327</b>	<b>3 775 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 423 216	2 116 294
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld	7	44 054 955	13 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 478 171</b>	<b>15 116 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 919 497</b>	<b>18 891 294</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



# Årsregnskap 2017 Bjergsted Trio AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 815 015 002



**Resultatregnskap  
Bjergsted Trio AS**

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
6	Salgsinntekt	97 458 811	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>97 458 811</b>	<b>0</b>
6	Varekostnad	83 236 681	0
2	Annen driftskostnad	161 063	2 865
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>83 397 744</b>	<b>2 865</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>14 061 067</b>	<b>-2 865</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	1 181	57
	Annen rentekostnad	48 840	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-47 659</b>	<b>57</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>14 013 408</b>	<b>-2 808</b>
8	Skattekostnad på ordinært resultat	2 986 599	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
4	<b>ARSRESULTAT</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Avsatt til annen egenkapital	11 026 809	0
4	Overført fra annen egenkapital	0	2 808
	<b>Sum overføringer</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>



**Balanse**  
**Bjergsted Trio AS**

NOTE	EIENDELER	2017	2016
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Boligprosjekt under oppføring	0	18 235 933
5, 9	<b>Sum varelager</b>	<u>0</u>	<u>18 235 933</u>
	<b>Fordringer</b>		
6, 7	Kundefordringer	90 151 942	0
7	Andre kortsiktige fordringer	25 651 411	1 004 639
	<b>Sum fordringer</b>	<u>115 803 353</u>	<u>1 004 639</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	144 756	652 525
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>115 948 109</u>	<u>19 893 097</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>115 948 109</u>	<u>19 893 097</u>



## Balanse Bjergsted Trio AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2017	2016
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	2 000 000	2 000 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	0	-1 028 197
4	Annen egenkapital	9 998 612	0
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 998 612</b>	<b>-1 028 197</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 028 612</b>	<b>1 001 803</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
8	Utsatt skatt	2 986 599	0
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>2 986 599</b>	<b>0</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	52 454 728	0
7	Øvrig langsiktig gjeld	0	3 775 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 454 728</b>	<b>3 775 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	4 423 216	2 116 294
7	Annen kortsiktig gjeld	44 054 955	13 000 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 478 171</b>	<b>15 116 294</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>103 919 497</b>	<b>18 891 294</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>

Stavanger, 18.06.2018  
Styret i Bjergsted Trio AS

Alfred Ydstebø  
styreleder

Eirik Iversen  
styremedlem

Odd-Are Njå  
styremedlem/daglig leder



## Bjergsted Trio AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

#### 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. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2017 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2017	2016
Lovpålagt revisjon	20 000	8 000
Regnskapsteknisk bistand	22 000	3 000
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	6 000	2 500
<b>Sum</b>	<b>48 000</b>	<b>13 500</b>



## Bjergsted Trio AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjergsted Trio AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Property AS	27 030	90,1	90,1
Odden Holding AS	2 970	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap/ Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	30 000	2 000 000	-1 028 197	1 001 803
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-1 028 197</b>	<b>1 001 803</b>
Årets resultat			11 026 809	11 026 809
Utbytte			0	0
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>9 998 612</b>	<b>12 028 612</b>

#### Note 5 Varelager

	Bokført verdi
Bolig tomt for utvikling	15 000 000
Bolig prosjekter under oppføring 01.01.17	3 235 933
Herav omklassifisert til anleggskontrakt i 2017	18 235 932
Tilgang ikke slutførte egenregiprojekter 2017	0
Boligprosjekter under oppføring 31.12.17	0

Påløpte kostnader i eiendomsprosjektet er nå resultatført som varekostnad i tråd med NRS 2 Anleggskontrakter.

#### Note 6 Anleggskontrakter

	2017	2016
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	97 458 811	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	83 236 681	0
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	14 222 130	0
Opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter inkl. i kundefordringer	90 151 942	0

Side 6



## Bjergsted Trio AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	0	0	25 651 411	1 004 639
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 651 411</b>	<b>1 004 639</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	7 435 582	0	0	3 775 000
<b>Sum</b>	<b>7 435 582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 775 000</b>

#### Note 8 Skatt

Arets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 986 599	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 986 599</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 013 408	-2 808
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 941 930	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 928 522</b>	<b>-2 808</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	14 013 408	-2 808
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 363 218	-702
Effekt av endring av skattesats	-129 852	10 282
<b>Sum</b>	<b>3 233 366</b>	<b>9 580</b>
Effektiv skattesats	23,1 %	-341,2 %

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

	2017	2016	Endring
Tilvirkningskontrakter	16 941 930	0	-16 941 930
<b>Sum</b>	<b>16 941 930</b>	<b>0</b>	<b>-16 941 930</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 956 719	-1 028 197	2 928 522
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>12 985 211</b>	<b>-1 028 197</b>	<b>-14 013 408</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>2 986 599</b>	<b>-246 767</b>	<b>-3 233 366</b>

Side 7



**Bjergsted Trio AS**  
**Noter til regnskapet 2017**

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	52 454 728	0
<b>Sum</b>	<b>52 454 728</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
Postboks 287 Forus  
NO-4066 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
Fax: +47 51 81 56 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjergsted Trio AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Bjergsted Trio AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 11 026 809. 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



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:

- 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 styret blant annet 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger 25. juni 2018  
Deloitte AS

**Bengt Eriksen**  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2017 Bjergsted Trio AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 815 015 002



## Resultatregnskap Bjergsted Trio AS

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2017	2016
6	Salgsinntekt	97 458 811	0
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>97 458 811</b>	<b>0</b>
6	Varekostnad	83 236 681	0
2	Annen driftskostnad	161 063	2 865
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>83 397 744</b>	<b>2 865</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>14 061 067</b>	<b>-2 865</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen renteinntekt	1 181	57
	Annen rentekostnad	48 840	0
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-47 659</b>	<b>57</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>14 013 408</b>	<b>-2 808</b>
8	Skattekostnad på ordinært resultat	2 986 599	0
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
4	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
4	Avsatt til annen egenkapital	11 026 809	0
4	Overført fra annen egenkapital	0	2 808
	<b>Sum overføringer</b>	<b>11 026 809</b>	<b>-2 808</b>



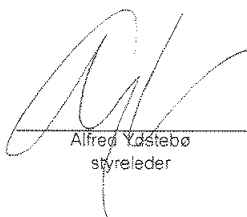
## Balanse Bjergsted Trio AS

NOTE	EIENDELER	2017	2016
	<b>Omløpsmidler</b>		
	Boligprosjekt under oppføring	0	18 235 933
5, 9	<b>Sum varelager</b>	<b>0</b>	<b>18 235 933</b>
	<b>Fordringer</b>		
6, 7	Kundefordringer	90 151 942	0
7	Andre kortsiktige fordringer	25 651 411	1 004 639
	<b>Sum fordringer</b>	<b>115 803 353</b>	<b>1 004 639</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	144 756	652 525
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>




Balanse  
Bjergsted Trio AS

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2017	2016
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3, 4	Aksjekapital	30 000	30 000
4	Annen innskutt egenkapital	2 000 000	2 000 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	0	-1 028 197
4	Annen egenkapital	9 998 612	0
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 998 612</b>	<b>-1 028 197</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 028 612</b>	<b>1 001 803</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
8	Utsatt skatt	2 986 599	0
	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>2 986 599</b>	<b>0</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
9	Gjeld til kredittinstitusjoner	52 454 728	0
7	Øvrig langsiktig gjeld	0	3 775 000
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 454 728</b>	<b>3 775 000</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	4 423 216	2 116 294
7	Annen kortsiktig gjeld	44 054 955	13 000 000
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 478 171</b>	<b>15 116 294</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>103 919 497</b>	<b>18 891 294</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>115 948 109</b>	<b>19 893 097</b>

  
Alfred Ydstebø  
styreleder

Stavanger, 18.06.18  
Styret i Bjergsted Trio AS  
  
Eirik Kversen  
styremedlem

  
Odd-Are Njå  
styremedlem/daglig leder



## Bjergsted Trio AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### 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. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Anleggskontrakter

Anleggskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon.

#### 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. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2017 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

<b>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Lovpålagt revisjon	20 000	8 000
Regnskapsteknisk bistand	22 000	3 000
Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer	6 000	2 500
<b>Sum</b>	<b>48 000</b>	<b>13 500</b>



**Bjergsted Trio AS**  
**Noter til regnskapet 2017**

**Note 3 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Bjergsted Trio AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Base Property AS	27 030	90,1	90,1
Odden Holding AS	2 970	9,9	9,9
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap/ Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2016	30 000	2 000 000	-1 028 197	1 001 803
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-1 028 197</b>	<b>1 001 803</b>
Årets resultat			11 026 809	11 026 809
Utbytte			0	0
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>30 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>9 998 612</b>	<b>12 028 612</b>

**Note 5 Varelager**

	<b>Bokført verdi</b>
Bolig tomt for utvikling	15 000 000
Bolig prosjekter under oppføring 01.01.17	3 235 933
Herav omklassifisert til anleggskontrakt i 2017	18 235 932
Tilgang ikke slutførte egenregiprojekter 2017	0
Boligprosjekter under oppføring 31.12.17	<b>0</b>

Påløpte kostnader i eiendomsprosjektet er nå resultatført som varekostnad i tråd med NRS 2 Anleggskontrakter.

**Note 6 Anleggskontrakter**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	97 458 811	0
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	83 236 681	0
<b>Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter</b>	<b>14 222 130</b>	<b>0</b>
Opptjent, ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter inkl. i kundefordringer	90 151 942	0

Side 6



## Bjergsted Trio AS

### Noter til regnskapet 2017

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	0	0	25 651 411	1 004 639
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 651 411</b>	<b>1 004 639</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Foretak i samme konsern	7 435 582	0	0	3 775 000
<b>Sum</b>	<b>7 435 582</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 775 000</b>

#### Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2 986 599	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 986 599</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 013 408	-2 808
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 941 930	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 928 522</b>	<b>-2 808</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	14 013 408	-2 808
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 363 218	-702
Effekt av endring av skattesats	-129 852	10 282
<b>Sum</b>	<b>3 233 366</b>	<b>9 580</b>
Effektiv skattesats	23,1 %	-341,2 %

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

	2017	2016	Endring
Tilvirkningskontrakter	16 941 930	0	-16 941 930
<b>Sum</b>	<b>16 941 930</b>	<b>0</b>	<b>-16 941 930</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 956 719	-1 028 197	2 928 522
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>12 985 211</b>	<b>-1 028 197</b>	<b>-14 013 408</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>2 986 599</b>	<b>-246 767</b>	<b>-3 233 366</b>

Side 7



**Bjergsted Trio AS**  
**Noter til regnskapet 2017**

**Note 9 Pantstillelser og garantier**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	52 454 728	0
<b>Sum</b>	<b>52 454 728</b>	<b>0</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>