



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 271 641
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ringvegen 1 9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Jan Børre Nylund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 809	3 193 834
Sum inntekter		2 302 809	3 193 834
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 112 258	473 698
Avskrivning på varige driftsmidler	2	26 886	22 157
Annen driftskostnad	1	1 623 614	1 051 729
Sum kostnader		2 762 758	1 547 584
Driftsresultat		-459 948	1 646 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		353	2 191
Sum finansinntekter		353	2 191
Annen rentekostnad		1 095 146	1 048 948
Annen finanskostnad		6	
Sum finanskostnader		1 095 152	1 048 948
Netto finans		-1 094 799	-1 046 757
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 554 748	599 492
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-330 459	154 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 224 289	444 664
Årsresultat		-1 224 289	444 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 224 289	444 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-1 224 289	444 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 224 289	444 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	560 670	230 211
Sum immaterielle eiendeler		560 670	230 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	695 577	497 763
Maskiner og anlegg		20 787	31 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		16 040
Sum varige driftsmidler		716 364	545 436
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 919 243	2 919 243
Lån til foretak i samme konsern	6	23 500 526	22 970 302
Sum finansielle anleggsmidler		26 419 770	25 889 546
Sum anleggsmidler		27 696 804	26 665 192
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		2 400 000	2 400 000
Sum varer		2 400 000	2 400 000
Fordringer			
Kundefordringer		114 493	-8 008
Andre kortsiktige fordringer		563 790	491 232
Konsernfordringer		6 293	28 780
Sum fordringer		684 576	512 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 672	2 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 672	2 172
Sum omløpsmidler		3 089 248	2 914 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		30 786 052	29 579 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	4 150 670	5 374 959
Sum opptjent egenkapital		4 150 670	5 374 959
Sum egenkapital		4 750 670	5 974 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 469 498	19 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		1 664 141
Sum annen langsiktig gjeld		22 469 498	21 464 141
Sum langsiktig gjeld		22 469 498	21 464 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		488 866	513 618
Leverandørgjeld		1 511 425	756 663
Skyldig offentlige avgifter		792 602	313 988
Annen kortsiktig gjeld		772 991	556 000
Sum kortsiktig gjeld		3 565 883	2 140 268
Sum gjeld		26 035 382	23 604 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 786 052	29 579 368



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Berg eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Berg eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr -1 224 289. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjon med forbehold*» 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 med forbehold

Etter vår mening kan virkelig verdi av de av finansielle anleggsmidler være vesentlig lavere enn bokført verdi. Det vises til note 5 og 6 i årsregnskapet.

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 med forbehold.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 at selskapet har hatt likviditetsutfordringer over flere år. Dette forholdet og andre omstendigheter som er omtalt i denne revisjonsberetningen, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

Styret 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 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 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.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 30.06.2018, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Selskapets reelle egenkapital er mindre enn halvparten av aksjekapitalen. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Vi har ikke klart å skaffe regnskapstall for selskapene i samme konsern, jf. note 5

Tromsø, 30. oktober 2019

Alfa Revisjon AS

Stein Arvid Linaker

Registrert revisor



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er valgt å ikke utarbeide konsernregnskap i samsvar med regnskapsloven § 3-2.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Ytelser, lån mv til ansatte, ledende personer, aksjeeiere mv

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 030 609	433 700
Arbeidsgiveravgift	81 649	39 998
Totalt	1 112 258	473 698

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	900 906
--------------	---------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er en ansatt.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

Ytelser til revisor

	I år
Revisjon	18 000

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	497 763	32 536	77 795	608 094
+ Tilgang	197 814	0	0	197 814
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	695 577	32 536	77 795	805 908
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	904	61 755	62 658
+ Ordinære avskrivninger	0	10 845	16 040	26 886
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	11 749	77 795	89 544
Balanseført verdi pr 31/12	695 577	20 787	0	716 364
Procentsats for ord.avskr	100--1	33-33	20-33	



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Note 3 - Skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-44 375	-95 190
+ Utestående fordringer	-155 601	-162 734
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 348 525	742 993
= Grunnlag utsatt skatt	-2 548 500	-1 000 918
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	2 548 500	1 000 918
= Grunnlag utsatt skattefordel	2 548 500	1 000 918
Utsatt skattefordel	560 670	230 211

Note 4 - Gjeld og sikkerhetsstillelser

Kreditor:	DnB	DnB	DnB
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2016	2018
Rentesats:	4,31%	5,20%	5,66%
Beregnet innfridd	28.05.2021	-	2033
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	1 849 296	2 672 181
Lånesaldo 01.01	19 800 000	1 664 141	0
Avdrag i perioden:	0	1 664 141	2 683
Lånesaldo 31.12:	19 800 000	0	2 669 498

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat 2018	Balanseført EK 31.12.18
Straumen Næringspark AS, Gratangen	100%	100%	ukjent	ukjent
Arctic Centre AS, Gratangen	100%	100%	ukjent	ukjent

Note 6 - Konsernmellomvær

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Pr 31.12.

Pr 01.01.

Fordringer

Noter for Berg Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980271641



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Andre kortsiktige fordringer	6 293	28 780
Sum fordringer	23 506 819	22 999 082
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Selskapet har ingen forpliktelser i form av pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern.



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 6 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 600 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	12 000	2	6 000	637	1
B-aksjer	588 000	98	6 000	12	1
Sum	600 000	100	6 000		

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Lars Christian Berg	100	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Medlemmer av styret	100	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	600 000	5 374 959	5 974 959
Årsresultat	0	-1 224 289	-1 224 289
Pr 31.12.	600 000	4 150 670	4 750 670



Berg Eiendom AS

Noter 2018

Note 9 - Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet om forutsetningen om fortsatt drift.

Dette har tilknytning til selskapets likviditetsutfordringer og selskapets fremtidig evne til å betjene lånet jf. note 4



Berg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 302 809	3 193 834
Sum driftsinntekter		2 302 809	3 193 834
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	1 112 258	473 698
Avskrivning på varige driftsmidler	2	26 886	22 157
Annen driftskostnad	1	1 623 614	1 051 729
Sum driftskostnader		2 762 758	1 547 584
DRIFTSRESULTAT		(459 948)	1 646 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		353	2 191
Sum finansinntekter		353	2 191
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 095 146	1 048 948
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		1 095 152	1 048 948
NETTO FINANSPOSTER		(1 094 799)	(1 046 757)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 554 748)	599 492
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(330 459)	154 828
ORDINÆRT RESULTAT		(1 224 289)	444 664
ARSRESULTAT		(1 224 289)	444 664
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(1 224 289)	444 664
SUM OVERF. OG DISP.		(1 224 289)	444 664



Berg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	560 670	230 211
Sum immaterielle eiendeler		560 670	230 211
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	695 577	497 763
Maskiner og anlegg		20 787	31 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	16 040
Sum varige driftsmidler		716 364	545 436
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	2 919 243	2 919 243
Lån til foretak i samme konsern	6	23 500 526	22 970 302
Sum finansielle anleggsmidler		26 419 770	25 889 546
SUM ANLEGGSMIDLER		27 696 804	26 665 192
OMLØPSMIDLER			
Varer		2 400 000	2 400 000
Fordringer			
Kundefordringer		114 493	(8 008)
Fordringer på konsernselskap		6 293	28 780
Andre kortsiktige fordringer		563 790	491 232
Sum fordringer		684 576	512 004
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 672	2 172
SUM OMLØPSMIDLER		3 089 248	2 914 176
SUM EIENDELER		30 786 052	29 579 368



Berg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8,9	4 150 670	5 374 959
Sum opptjent egenkapital		4 150 670	5 374 959
SUM EGENKAPITAL		4 750 670	5 974 959
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 469 498	19 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	1 664 141
Sum annen langsiktig gjeld		22 469 498	21 464 141
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 469 498	21 464 141
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		488 866	513 618
Leverandørgjeld		1 511 425	756 663
Skyldig offentlige avgifter		792 602	313 988
Annen kortsiktig gjeld		772 991	556 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 565 883	2 140 269
SUM GJELD		26 035 382	23 604 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 786 052	29 579 368

Tromsø,

Lars Berg
Styreleder og daglig leder



**Årsregnskap 2018
for**

Berg Eiendom AS

Foretaksnr. 980271641