



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 527	1 558 396
Sum inntekter		1 631 527	1 558 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 570	12 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		469 180	544 340
Sum kostnader		797 003	556 622
Driftsresultat		834 524	1 001 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 223	7 328
Sum finansinntekter		21 223	7 328
Annen rentekostnad		486 820	288 955
Sum finanskostnader		486 820	288 955
Netto finans		-465 597	-281 627
Ordinært resultat før skattekostnad		368 927	720 147
Skattekostnad på resultat	4	150 323	158 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 604	561 715
Årsresultat		218 604	561 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 604	561 715
Totalresultat		218 604	561 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 964	
Avsatt til annen egenkapital		-314 360	561 715



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		218 604	561 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 398 452	15 712 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 398 452	15 712 706
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		15 398 452	15 712 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1	
Sum fordringer	5	1	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 657 004	1 392 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 004	1 392 979
Sum omløpsmidler		1 657 005	1 392 979
SUM EIENDELER		17 055 457	17 105 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 118	1 359 478
Sum opptjent egenkapital		1 045 118	1 359 478
Sum egenkapital		1 105 118	1 419 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 159 366	15 159 366
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 159 366
Sum langsiktig gjeld		15 159 366	15 159 366
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	-1	158 431
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		790 692	368 127
Sum kortsiktig gjeld		790 973	526 840
Sum gjeld		15 950 339	15 686 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 055 457	17 105 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506168

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 483 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERNER BOLIGUTLEIE II AS
Forretningsadresse: Dagaliveien 38
0783 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingunn Lehne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 631 527	1 558 396
Sum inntekter		1 631 527	1 558 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 570	12 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		469 180	544 340
Sum kostnader		797 003	556 622
Driftsresultat		834 524	1 001 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 223	7 328
Sum finansinntekter		21 223	7 328
Annen rentekostnad		486 820	288 955
Sum finanskostnader		486 820	288 955
Netto finans		-465 597	-281 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	150 323	158 432
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 604	561 715
Årsresultat		218 604	561 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 604	561 715
Totalresultat		218 604	561 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		532 964	
Avsatt til annen egenkapital		-314 360	561 715
Sum overføringer og disponeringer		218 604	561 715



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 398 452	15 712 706
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		15 398 452	15 712 706
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		15 398 452	15 712 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1	
Sum fordringer	5	1	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 657 004	1 392 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 657 004	1 392 979
Sum omløpsmidler		1 657 005	1 392 979
SUM EIENDELER		17 055 457	17 105 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 045 118	1 359 478
Sum opptjent egenkapital		1 045 118	1 359 478



Sum egenkapital		1 105 118	1 419 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 159 366	15 159 366
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 159 366
Sum langsiktig gjeld		15 159 366	15 159 366
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	-1	158 431
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		790 692	368 127
Sum kortsiktig gjeld		790 973	526 840
Sum gjeld		15 950 339	15 686 207
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 055 457	17 105 685



Organisasjonsnr: 912 483 460
BERNER BOLIGUTLEIE II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Filip Lorentzen
2023-05-22

BankID Signing
Ingunn Lehne
2023-05-22

RESULTATREGNSKAP

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 631 527	1 558 396
Sum driftsinntekter		1 631 527	1 558 396
Lønnskostnad	2	13 570	12 282
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	314 254	0
Annen driftskostnad		469 180	544 340
Sum driftskostnader		797 003	556 622
Driftsresultat		834 524	1 001 775
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		21 223	7 328
Annen rentekostnad		486 820	288 955
Resultat av finansposter		-465 597	-281 627
Resultat før skattekostnad		368 927	720 147
Skattekostnad på resultat	4	150 323	158 432
Resultat		218 604	561 715
Årsresultat		218 604	561 715
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		532 964	0
Avsatt til annen egenkapital		-314 360	561 715
Sum overføringer		218 604	561 715



BALANSE

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 398 452	15 712 706
Sum varige driftsmidler		15 398 452	15 712 706
Sum anleggsmidler		15 398 452	15 712 706
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	1	0
Sum fordringer	5	1	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 657 004	1 392 979
Sum omløpsmidler		1 657 005	1 392 979
Sum eiendeler		17 055 457	17 105 685



BALANSE

BERNER BOLIGUTLEIE II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 045 118	1 359 478
Sum opptjent egenkapital		1 045 118	1 359 478
Sum egenkapital		1 105 118	1 419 478
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	15 159 366	15 159 366
Sum annen langsiktig gjeld		15 159 366	15 159 366
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	-1	158 431
Skyldig offentlige avgifter		282	282
Annen kortsiktig gjeld		790 692	368 127
Sum kortsiktig gjeld		790 973	526 840
Sum gjeld		15 950 339	15 686 207
Sum egenkapital og gjeld		17 055 457	17 105 685

Oslo, 25.04.2023

Styret i Berner Boligutleie II AS

Filip Lorentzen
styreleder

Ingunn Lehne
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift	282	282
Andre ytelser	11 288	10 000
Sum	13 570	12 282

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	15 712 706	15 712 706
Anskaffelseskost 31.12.2022	15 712 706	15 712 706
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-314 254	-314 254
Bokført verdi 31.12.2022	16 026 960	16 026 960
Årets avskrivninger	314 254	314 254
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	314 254	314 254
Avskrivningssatser	2%	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	150 323	158 432
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	150 323	158 432
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	368 927	720 147
Permanente forskjeller	107	0
Endring i midlertidige forskjeller	314 254	0
Avgitt konsernbidrag	-683 287	0
Skattepliktig inntekt	1	720 147
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	150 322	158 431
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-150 323	0
Sum betalbar skatt i balansen	-1	158 431

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-314 254	0	314 254
Sum	-314 254	0	314 254
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	314 254	0	-314 254
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Note 5 Fordringer og gjeld

2022

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 15 159 366. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr.15 712 706



berge lundal

Til generalforsamling for Berner Boligutleie II AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert Berner Boligutleie II AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2022
Berner Boligutleie II AS

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 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>.

Oslo, 25. april 2023
berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

JENSEN, CHRISTIAN
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.06.2023 10.12.46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.