



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 094 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGET EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Semsvegen 51  
3676 NOTODDEN

### 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: Tor Erik Baksås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2018

### 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, 28.09.2019



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 990 098	2 045 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 990 098</b>	<b>2 045 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	887 864	875 813
Annen driftskostnad	2	359 532	397 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 247 396</b>	<b>1 273 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>742 702</b>	<b>772 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 301	3 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 301</b>	<b>3 991</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	2 328 900	
Annen finanskostnad		624 578	669 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 953 478</b>	<b>669 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 936 177</b>	<b>-665 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 193 475</b>	<b>107 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 193 475</b>	<b>107 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 193 475</b>	<b>107 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 384 834	
Overføringer annen egenkapital	7	-808 641	107 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 193 475</b>	<b>107 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	13 244 230	14 054 494
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 244 230</b>	<b>14 054 494</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 244 230</b>	<b>14 054 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	224 617	10 960
Andre fordringer	5, 6		1 244 740
<b>Sum fordringer</b>		<b>224 617</b>	<b>1 255 700</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	9	415 100	
<b>Sum investeringer</b>		<b>415 100</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 508</b>	<b>183 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>666 225</b>	<b>1 438 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 910 455</b>	<b>15 493 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	900 000	900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 384 834	808 641
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 384 834</b>	<b>808 641</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-484 834</b>	<b>1 708 641</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 889 774	13 511 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 889 774</b>	<b>13 511 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 889 774</b>	<b>13 511 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 975	100 327
Skyldige offentlige avgifter		66 981	84 428
Annen kortsiktig gjeld	5	315 559	88 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 515</b>	<b>272 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 395 289</b>	<b>13 784 810</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 910 455</b>	<b>15 493 451</b>



**Berget Eiendomsselskap AS**

---

## **Årsrapport for 2017**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Berget Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

	Note	2017	2016
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 990 098</u>	<u>2 045 772</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	887 864	875 813
Annen driftskostnad	2	<u>359 532</u>	<u>397 454</u>
Sum driftskostnader		<u>1 247 396</u>	<u>1 273 267</u>
Driftsresultat		<u>742 702</u>	<u>772 505</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 301	3 991
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	2 328 900	0
Annen finanskostnad		<u>624 578</u>	<u>669 254</u>
Netto finansposter		<u>-2 936 177</u>	<u>-665 263</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 193 475</u>	<u>107 242</u>
Årsresultat		<u>-2 193 475</u>	<u>107 242</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-808 641	107 242
Udekket tap	7	<u>-1 384 834</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-2 193 475</u>	<u>107 242</u>



## Berget Eiendomsselskap AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	13 244 230	14 054 494
Sum varige driftsmidler		13 244 230	14 054 494
Sum anleggsmidler		13 244 230	14 054 494
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	224 617	10 960
Andre fordringer	5, 6	0	1 244 740
Sum fordringer		224 617	1 255 700
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter	9	415 100	0
Sum investeringer		415 100	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 508	183 257
Sum omløpsmidler		666 225	1 438 957
Sum eiendeler		13 910 455	15 493 451



**Berget Eiendomsselskap AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 384 834	808 641
Sum opptjent egenkapital		-1 384 834	808 641
Sum egenkapital		-484 834	1 708 641
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 889 774	13 511 831
Sum annen langsiktig gjeld		13 889 774	13 511 831
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		122 975	100 327
Skyldige offentlige avgifter		66 981	84 428
Annen kortsiktig gjeld	5	315 559	88 224
Sum kortsiktig gjeld		505 515	272 979
Sum gjeld		14 395 289	13 784 810
Sum egenkapital og gjeld		13 910 455	15 493 451

31. desember 2017

Notodden, 23/6-2018

Jan Henry Berget  
daglig leder, styreleder



## Berget Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet eier og leier ut eiendommer i Notodden kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter bokføres på opptjeningstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Berget Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt ytelse til daglig leder eller styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående personer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2017**

Revisjon	10 200
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og likningspapirer	6 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Plasthall, fundament og overbygg	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	714 781	24 157 604	512 340	25 384 725
Tilgang driftsmidler	77 600	0	0	77 600
Anskaffelseskost 31.12.	792 381	24 157 604	512 340	25 462 325
Akk. avskrivning 31.12.	-552 387	-11 665 708	0	-12 218 095
Balanseført pr. 31.12.	239 994	12 491 896	512 340	13 244 230
Årets avskrivninger	77 575	810 289	0	887 864
Økonomisk levetid	10 år	20-25 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	900 000	1 kr	900 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Berget Holding AS	665 455	73,94 %	73,94 %
Frømyr Invest AS	234 545	26,06 %	26,06 %
Sum	900 000	100,00 %	100,00 %



## Berget Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og samarbeidende selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Andre fordringer	0	1 244 740
<i>Gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Leverandørgjeld	113 506	0
Annen kortsiktig gjeld	91 925	66 925
Sum	<u>205 431</u>	<u>66 925</u>

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Pantelån	13 889 774	13 511 831
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Bygninger mm	13 244 229	14 054 493
Fordringer	224 617	1 255 700
Sum	<u>13 468 846</u>	<u>15 310 193</u>

#### Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2017	900 000	808 641	1 708 641
Årsresultat	0	-2 193 475	-2 193 475
Egenkapital 31.12.2017	<u>900 000</u>	<u>-1 384 834</u>	<u>-484 834</u>

Det vurderes at det foreligger betydelige merverdier i eiendommene i forhold til bokført verdi og at egenkapitalen reelt sett er intakt.



## Berget Eiendomsselskap AS

---

### Noter til regnskapet for 2017

#### Note 8 - Skatt

##### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 193 475	107 242
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	2 328 900	0
Endring i midlertidige forskjeller	84 961	28 347
Alminnelig inntekt	220 386	135 589
Anvendt fremførbart underskudd	-220 386	-135 589
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

##### *Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-827 366	-742 405
Sum	<u>-827 366</u>	<u>-742 405</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-863 209</u>	<u>-1 083 595</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 690 575</u>	<u>-1 826 000</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (23% for i år, 24% for i fjor)	-388 832	-438 240

I ht. god regnskapsskikk er utsatt skattefordel ikke bokført.

#### Note 9 - Aksjer i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Bokført verdi</b>
Investering i aksjer	415 100

Aksjene er nedskrevet til antatt markedsverdi.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hydroparken Bygg 90, Heddalsvegen 11.  
Postboks 194, NO-3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 35 01 15 65  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Berget Eiendomsselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berget Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 2.193.475,- for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Notodden, 25. juni 2018  
ERNST & YOUNG AS



Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor