



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 083 127	6 910 434
Annen driftsinntekt		680 490	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 763 617</b>	<b>6 970 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 571	76 069
Avskrivning	3	2 152 367	1 657 054
Annen driftskostnad	2	4 562 377	3 151 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 880 315</b>	<b>4 885 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 302</b>	<b>2 085 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		861 356	4 666 826
Annen finansinntekt		2 429 674	1 822 428
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 329 787	-501 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 620 817</b>	<b>5 987 526</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 663 743	
Annen finanskostnad		5 260 878	890 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 135</b>	<b>890 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 023 682</b>	<b>5 097 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 906 984</b>	<b>7 182 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 254 549	701 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	1 652 435	6 481 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 413 242	18 252 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 508 939	2 864 573
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 922 181</b>	<b>21 116 815</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	25 609 012	39 467 317
Lån til foretak i samme konsern	10	17 096 636	21 491 477
Investeringer i tilknyttet selskap	9	10 712 800	3 112 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	6 358 459	15 607 931
Andre fordringer	12	2 097 391	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 874 298</b>	<b>79 679 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 796 479</b>	<b>100 796 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	245 800	111 352
Andre fordringer	5	801 842	712 413
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 047 642</b>	<b>823 765</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	8 478 000	10 631 389
Markedsbaserte obligasjoner		22 498 659	10 690 171
<b>Sum investeringer</b>		<b>30 976 659</b>	<b>21 321 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>28 689 617</b>	<b>38 681 673</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>60 713 918</b>	<b>60 826 998</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 510 397</b>	<b>161 623 338</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	510 000	510 000
Overkurs	8	3 428 000	3 428 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 938 000</b>	<b>3 938 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	111 255 398	120 454 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 255 398</b>	<b>120 454 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>115 193 398</b>	<b>124 392 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	1 818 112	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 818 112</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 289 928	25 449 360
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 289 928</b>	<b>25 449 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 108 040</b>	<b>25 449 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		512 742	628 815
Skyldige offentlige avgifter	6	6 489	-26 457
Annen kortsiktig gjeld	10	12 689 728	11 179 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 208 959</b>	<b>11 781 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 316 999</b>	<b>37 231 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 510 397</b>	<b>161 623 338</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	13	2 000 000	2 000 000
Pantstillelser	13	24 289 928	25 449 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 893907

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 083 127	6 910 434
Annen driftsinntekt		680 490	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 763 617</b>	<b>6 970 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 571	76 069
Avskrivning	3	2 152 367	1 657 054
Annen driftskostnad	2	4 562 377	3 151 990
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 880 315</b>	<b>4 885 113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>883 302</b>	<b>2 085 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		861 356	4 666 826
Annen finansinntekt		2 429 674	1 822 428
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 329 787	-501 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 620 817</b>	<b>5 987 526</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-2 663 743	
Annen finanskostnad		5 260 878	890 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 597 135</b>	<b>890 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 023 682</b>	<b>5 097 190</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 906 984</b>	<b>7 182 511</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 254 549	701 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	1 652 435	6 481 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 652 435</b>	<b>6 481 277</b>



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
		29 413 242	18 252 242
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3			
		2 508 939	2 864 573
		<b>31 922 181</b>	<b>21 116 815</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 9			
		25 609 012	39 467 317
Lån til foretak i samme konsern 10			
		17 096 636	21 491 477
Investeringer i tilknyttet selskap 9			
		10 712 800	3 112 800
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 10			
		6 358 459	15 607 931
Andre fordringer 12			
		2 097 391	
		<b>61 874 298</b>	<b>79 679 525</b>
		<b>93 796 479</b>	<b>100 796 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 4			
		245 800	111 352
Andre fordringer 5			
		801 842	712 413
		<b>1 047 642</b>	<b>823 765</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer 9			
		8 478 000	10 631 389
Markedsbaserte obligasjoner			
		22 498 659	10 690 171
		<b>30 976 659</b>	<b>21 321 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6			
		28 689 617	38 681 673
		<b>60 713 918</b>	<b>60 826 998</b>
		<b>154 510 397</b>	<b>161 623 338</b>





Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5100.00	100.00	510000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lennart Wallman	3570.00	70.00%	Ordinære aksjer
Chanli AS	1530.00	30.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5100.00	100.00%	

Aksjene i Chanli AS er eid av Christina Wallman Stenberg, Andre Wallman og Linn Wallman.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76600.00	61231.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4971.00	14838.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165571.00	76069.00

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	65259.00	38000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20797.00	20500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	86056.00	58500.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Arena Invest AS	100.00%	100.00%	-2348503.00	46494.00
Eiendom AS Bergen	100.00%	100.00%	1310170.00	-81338.00
Bergen Trening & Helse AS	100.00%	100.00%	-2115380.00	-881370.00
Arena Property Investment LTD	100.00%	100.00%	2799030.00	947945.00
Creatio AS	90.10%	90.10%	100604.00	5444043.00
Midtunbutikken AS	40.00%	40.00%	-9030166.00	-1165465.00
Wenø Eiendom AS	100.00%	100.00%	100000.00	-60350.00
Laksevåg Tomteselskap AS	50.00%	50.00%	-1013000.00	-686000.00
Mekk Norge AS	42.56%	42.56%	3896741.00	2593102.00

Aksjene i Eiendom AS Bergen er nedskrevet med totalt kr 1 117 008 I tillegg har selskapet balanseført investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler i andre selskaper med kr 30 976 658. Disse aksjene er nedskrevet med kr 2 788 066 pr 31.12. 2021. Aksjer i Bergen Trening & Helse AS er nedskrevet med kr 135 700. Øvrige aksjer er balanseført til kostpris. Det vises til resultat og bokført egenkapital i oppstillingen ovenfor med hensyn til hva virkelig verdi kan være. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
BERGEN EIENDOM INVEST AS	Sandbrekkeveien 100 5225 NESTTUN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleiene skjer fortløpende.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Regnskapsprinsipper*

Det er ingen endring av regnskapsprinsipp.



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	84 000	0
Arbeidsgiveravgift	76 600	61 231
Andre ytelser	4 971	14 838
Sum	<u>165 571</u>	<u>76 069</u>

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	65 259	38 000
Andre tjenester	20 797	20 500

Merverdiavgift er delvis inkludert i honoraret

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter anlegg	Leilighet	Ombygging inventar, bil verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 125 000	7 205 802	1 337 441	8 374 271	34 042 514
Tilgang kjøpte driftsmidler	12 650 000	0	0	307 732	12 957 732
Anskaffelseskost 31.12.	<u>29 775 000</u>	<u>7 205 802</u>	<u>1 337 441</u>	<u>8 682 003</u>	<u>47 000 246</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-8 905 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-6 173 065</u>	<u>-15 078 065</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>20 870 000</u>	<u>7 205 802</u>	<u>1 337 441</u>	<u>2 508 938</u>	<u>31 922 181</u>
Årets avskrivninger	871 000	0	0	1 281 367	2 152 367

Ut fra de reelle verdier på eiendommene, har en valgt å avskrive dem med 2% pr. år. Ombyggingene avskrives over 4 -10 år.

#### Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringene er balanseført til pålydende redusert med kr 109 457.

---



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Andre fordringer

Fordringene er balanseført til pålydende.

#### Note 6 - Bankinnskudd

	<b>2021</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	14 287

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	5 100	100	510 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Lennart Wallman, styrets leder	3 570	70 %	70 %
Chanli AS	1 530	30 %	30 %
Sum	5 100	100 %	100 %

Aksjene i Chanli AS er eid av Christina Wallman Stenberg, Andre Wallman og Linn Wallman.

#### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	510 000	3 428 000	120 454 315	124 392 315
Årsresultat	0	0	1 652 435	1 652 435
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-7 000 000	-7 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	287 573	287 573
Avsatt konsernbidrag	0	0	-3 800 725	-3 800 725
Andre endringer	0	0	-338 200	-338 200
Egenkapital 31.12.	510 000	3 428 000	111 255 398	115 193 398



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap

Forretningskontor

BERGEN EIENDOM INVEST AS

Sandbrekkeveien 100 5225 NESTTUN 1201  
Bergen

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Arena Invest AS	01.01.2006	Bergen	100 %	100 %	46 494	-2 348 503	20 295 000
Eiendom AS Bergen	01.01.1996	Bergen	100 %	100 %	-81 338	1 310 170	1 184 244
Bergen Trening & Helse AS	01.01.1996	Bergen	100 %	100 %	-881 370	-2 115 380	990 040
Arena Property Investment LTD	24.01.2011	London	100 %	100 %	947 945	2 799 030	87 720
Creatio AS	09.01.2015	Bergen	90 %	90 %	5 444 043	100 604	90 100
Midtunbutikken AS	31.03.2014	Bergen	40 %	40 %	-1 165 465	-9 030 166	92 000
Wenø Eiendom AS	23.06.2017	Bergen	100 %	100 %	-60 350	100 000	2 697 408
Laksevåg Tomteselskap AS	21.02.2017	Bergen	50 %	50 %	-686 000	-1 013 000	264 500
Mekk Norge AS		Bergern	43 %	43 %	2 593 102	3 896 741	10 620 800
Sum					6 157 061	-6 300 504	36 321 812

Aksjene i Eiendom AS Bergen er nedskrevet med totalt kr 1 117 008

I tillegg har selskapet balanseført investeringer i markedsbaserte aksjer og andeler i andre selskaper med kr 30 976 658. Disse aksjene er nedskrevet med kr 2 788 066 pr 31.12. 2021.

Aksjer i Bergen Trening & Helse AS er nedskrevet med kr 135 700. Øvrige aksjer er balanseført til kostpris. Det vises til resultat og bokført egenkapital i oppstillingen ovenfor med hensyn til hva virkelig verdi kan være.

#### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Arena Invest AS	2 000 000	200	20 295 000	-2 348 503	46 494
Bergen Trening & Helse AS	420 000	420	990 040	-2 115 380	-881 370
Eiendom AS Bergen	940 000	940	1 184 244	1 310 170	-81 338
Arena Property Investment LTD	87 720	10 000	87 720	2 799 030	947 945
Creatio AS	100 000	1 000	90 100	100 604	5 444 043
Midtunbutikken AS	230 000	230	92 000	0	-1 165 465
Wenø Eiendom AS	100 000	100 000	2 697 408	100 000	-60 350
Laksevåg Tomteselskap AS	100 000	100	264 500	-693 697	319 255
Mekk Norge AS	24 953 600	106 208	10 620 800	3 896 741	2 593 102
Sum			36 321 812		

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer

2021

2020

Lån til foretak i samme konsern

23 455 095

37 633 426

Det vises til note 9 med hensyn til den økonomiske situasjonen for disse selskapene.



## BERGEN EIENDOM INVEST AS

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld	6 559 481	8 032 340

#### Note 11 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	892 756	701 234
Endring utsatt skatt	361 793	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 254 549</u>	<u>701 234</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 906 984	7 182 511
Permanente forskjeller	754 749	0
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	-1 329 787	3 291 979
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	4 727 533	285 706
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-861 356	0
Resultatført konsernbidrag	0	-2 701 745
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 663 743	-2 790 251
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-334 091	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-9 503 003</u>	<u>0</u>
Alminnelig inntekt	-6 302 714	5 268 200
Mottatt konsernbidrag	368 683	2 701 745
Ytet konsernbidrag	<u>-4 426 669</u>	<u>-5 889 170</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-10 360 700</u>	<u>2 080 775</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	457 770

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	7 907 169	-1 731 448
Utestående fordringer	-109 457	-90 452
Gevinst- og tapskonto	466 435	583 044
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 264 147</u>	<u>-1 238 856</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 818 112	-272 548

#### Note 12 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Handelsbanken	24 289 928	25 449 360



**BERGEN EIENDOM INVEST AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

Fordringer og gjeld er balanseført til pålydende.

**Note 13 - Pant og garantier**

Selskapet har avgitt garantier for Bergen Trening & Helse AS sin kassakreditt med kr 2 000 000.

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Handelsbanken, Nordea	24 289 928	25 449 360

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger, annen fast eiendom, kundefordringer	32 167 981	21 228 167



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

Statsautorisert revisor Einar Grimstad

Grimstadholmen 89, 5252 Søreidgrend

Tlf. 48074420

Org.nr. 962805876 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamling i Bergen Eiendom Invest AS

### Konklusjon

Jeg har revidert Bergen Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser overskudd på kr 1 652 435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloven regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

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 oppgave og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjonen 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.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til :

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 8. august 2022

Einar Grimstad

Statsautorisert revisor