



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGANÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 653 014	
Sum inntekter		12 653 014	
Kostnader			
Varekostnad	6	11 528 725	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	87 583	20 386
Sum kostnader		11 616 308	20 386
Driftsresultat		1 036 706	-20 386
Annen rentekostnad		125 740	58 754
Sum finanskostnader		125 740	58 754
Netto finans		-125 740	-58 754
Ordinært resultat før skattekostnad		910 966	-79 139
Skattekostnad på ordinært resultat	2	176 161	
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 805	-79 139
Årsresultat	3	734 805	-79 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		734 805	-79 139
Totalresultat		734 805	-79 139
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	624 572	
Avsatt til annen egenkapital	3	110 233	-79 139
Sum overføringer og disponeringer		734 805	-79 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		9 098 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	830 733	20 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 733	20 792
Sum omløpsmidler		830 733	9 119 325
SUM EIENDELER		830 733	9 119 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		-110 232
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital			-110 232
Sum egenkapital		30 000	-80 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 049 419
Langsiktig konserngjeld			2 150 139
Sum annen langsiktig gjeld			9 199 558
Sum langsiktig gjeld		0	9 199 558
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	176 161	
Utbytte		624 572	
Sum kortsiktig gjeld		800 733	
Sum gjeld		800 733	9 199 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 733	9 119 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 879089

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGANÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smidsrødveien 107
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronald Bodin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 18.08.2022

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: 918 715 452
BERGANÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 653 014	
Sum inntekter		12 653 014	
Kostnader			
Varekostnad	6	11 528 725	
Lønnskostnad	4		
Annen driftskostnad	4	87 583	20 386
Sum kostnader		11 616 308	20 386
Driftsresultat		1 036 706	-20 386
Annen rentekostnad		125 740	58 754
Sum finanskostnader		125 740	58 754
Netto finans		-125 740	-58 754
Ordinært resultat før skattekostnad		910 966	-79 139
Skattekostnad på ordinært resultat	2	176 161	
Ordinært resultat etter skattekostnad		734 805	-79 139
Årsresultat	3	734 805	-79 139
Årsresultat etter minoritetsinteresser		734 805	-79 139
Totalresultat		734 805	-79 139
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	624 572	
Avsatt til annen egenkapital	3	110 233	-79 139
Sum overføringer og disponeringer		734 805	-79 139



Organisasjonsnr: 918 715 452
BERGANÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		9 098 533
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	830 733	20 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 733	20 792
Sum omløpsmidler		830 733	9 119 325
SUM EIENDELER		830 733	9 119 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3		-110 232
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital			-110 232
Sum egenkapital		30 000	-80 232
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 049 419
Langsiktig konserngjeld			2 150 139
Sum annen langsiktig gjeld			9 199 558



Sum langsiktig gjeld		0	9 199 558
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	176 161	
Utbytte		624 572	
Sum kortsiktig gjeld		800 733	
Sum gjeld		800 733	9 199 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 733	9 119 325



Organisasjonsnr: 918 715 452
BERGANÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Berganåsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Berganåsen Eiendom AS som 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 vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 revisjonen 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Vestfold, 30. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Bast Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Ness, Morten Bast	BANKID	2022-07-22 10:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Berganåsen
Eiendom AS

Org.nr.:918 715 452



Resultatregnskap Berganåsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		12 653 014	0
Sum driftsinntekter		12 653 014	0
Varekostnad	6	11 528 725	0
Annen driftskostnad	4	87 583	20 386
Sum driftskostnader		11 616 308	20 386
Driftsresultat		1 036 706	-20 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		125 740	58 754
Resultat av finansposter		-125 740	-58 754
Ordinært resultat før skattekostnad		910 966	-79 139
Skattekostnad på ordinært resultat	2	176 161	0
Årsresultat	3	734 805	-79 139
Overføringer			
Avsatt til utbytte	3	624 572	0
Avsatt til annen egenkapital	3	110 233	-79 139
Sum overføringer		734 805	-79 139



Balanse
Berganåsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Bolig under oppføring	6	0	9 098 533
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	830 733	20 792
Sum omløpsmidler		830 733	9 119 325
Sum eiendeler		830 733	9 119 325



Balanse Berganåsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	-110 232
Sum opptjent egenkapital		0	-110 232
Sum egenkapital		30 000	-80 232
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	7 049 419
Langsiktig konserngjeld		0	2 150 139
Sum annen langsiktig gjeld		0	9 199 558
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	176 161	0
Utbytte		624 572	0
Sum kortsiktig gjeld		800 733	0
Sum gjeld		800 733	9 199 558
Sum egenkapital og gjeld		830 733	9 119 325

Nøtterøy, 30.06.2022
Styret i Berganåsen Eiendom AS

Erik Gurmark
styreleder

Ronald Bodin
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av salg av leiligheter, og inntektsføres etter hvert som de anses opptjent. De vurderes opptjent etterhvert som andeler i prosjektet blir solgt og i tråd med ferdigstillelse av prosjektet.

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 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.

Bolig under oppføring

Selskapet har tomter ment for utvikling og varesalg for deretter å skulle selges. Bygg under utførelse vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Ved finansiering av utviklingsprosjekter via byggelån klassifiseres byggelånet som gjeld til kredittinstitusjoner under kortsiktig gjeld.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter hvor det ikke er gjennomført avtaler med kjøper vurderes etter prinsipper om bygg under utførelse. Prosjekter hvor hele eller deler av bygg er solgt vurderes som anleggskontrakter for solgt andel. Arbeid under utførelse knyttet til solgte egenregiprosjekter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.



Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Stog AS	15	50%
Lillesandhus AS Tønsberg	15	50%
Sum	30	100%

Note 2 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-110 232	-110 232
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	110 232	110 232
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		910 966	-79 139
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-110 232	0
Skattepliktig inntekt	800 733	-79 139	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		176 161	0
Endring i utsatt skattefordel		0	0
Skattekostnad ordinært resultat	176 161	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		176 161	0
Sum betalbar skatt i balansen	176 161	0	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	30 000	-110 232	-80 232
Årets resultat	0	734 805	734 805
Avsatt utbytte	0	-624 572	-624 572
Egenkapital 31.12.2021	30 000	0	30 000



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.
Det er ikke gitt lønn til ledende personer eller selskapet styre.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Selskapet har ikke hatt kostnadsført honorar til revisor i 2021.

Note 5 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 6 Bolig under oppføring

	2021	2020
Bolig under oppføring	0	9 098 533
Sum	0	9 098 533



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Ronald Bodin	BANKID_MOBILE	2022-06-30 16:26
Gurmark, Erik	BANKID_MOBILE	2022-07-04 10:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.