



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 17.06.2019

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, 18.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 077	1 990 098
Sum inntekter		2 103 077	1 990 098
Kostnader			
Avskrivning	3	891 097	887 864
Annen driftskostnad	2	266 918	359 532
Sum kostnader		1 158 015	1 247 396
Driftsresultat		945 062	742 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 785	17 301
Sum finansinntekter		28 785	17 301
Nedskrivning av finansielle eiendeler			2 328 900
Annen finanskostnad		624 410	624 578
Sum finanskostnader		624 410	2 953 478
Netto finans		-595 625	-2 936 177
Ordinært resultat før skattekostnad		349 437	-2 193 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 437	-2 193 475
Årsresultat		349 437	-2 193 475
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	349 437	-1 384 834
Overføringer annen egenkapital	6		-808 641
Sum overføringer og disponeringer		349 437	-2 193 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	12 353 133	13 244 230
Sum varige driftsmidler		12 353 133	13 244 230
Sum anleggsmidler		12 353 133	13 244 230
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	556 856	224 617
Andre fordringer	5	28 629	
Sum fordringer		585 485	224 617
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			415 100
Sum investeringer			415 100
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 087	26 508
Sum omløpsmidler		912 572	666 225
SUM EIENDELER		13 265 705	13 910 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 035 396	-1 384 834
Sum opptjent egenkapital		-1 035 396	-1 384 834
Sum egenkapital		-135 396	-484 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 115 966	13 889 774
Sum annen langsiktig gjeld		13 115 966	13 889 774
Sum langsiktig gjeld		13 115 966	13 889 774
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			122 975
Skyldige offentlige avgifter		108 226	66 981
Annen kortsiktig gjeld		176 909	315 559
Sum kortsiktig gjeld		285 135	505 515
Sum gjeld		13 401 101	14 395 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 265 705	13 910 455



Berget Eiendomsselskap AS

Årsrapport for 2018

Årsregnskap

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

Revisjonsberetning



Berget Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 103 077</u>	<u>1 990 098</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	891 097	887 864
Annen driftskostnad	2	<u>266 918</u>	<u>359 532</u>
Sum driftskostnader		<u>1 158 015</u>	<u>1 247 396</u>
Driftsresultat		<u>945 062</u>	<u>742 702</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 785	17 301
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	2 328 900
Annen finanskostnad		<u>624 410</u>	<u>624 578</u>
Netto finansposter		<u>-595 625</u>	<u>-2 936 177</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>349 437</u>	<u>-2 193 475</u>
Årsresultat		<u>349 437</u>	<u>-2 193 475</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	0	-808 641
Udekket tap	6	<u>349 437</u>	<u>-1 384 834</u>
Sum disponert		<u>349 437</u>	<u>-2 193 475</u>



Berget Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>12 353 133</u>	<u>13 244 230</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 353 133</u>	<u>13 244 230</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 353 133</u>	<u>13 244 230</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	556 856	224 617
Andre fordringer	5	<u>28 629</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>585 485</u>	<u>224 617</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter		<u>0</u>	<u>415 100</u>
Sum investeringer		<u>0</u>	<u>415 100</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>327 087</u>	<u>26 508</u>
Sum omløpsmidler		<u>912 572</u>	<u>666 225</u>
Sum eiendeler		<u>13 265 705</u>	<u>13 910 455</u>



Berget Eiendomsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-1 035 396	-1 384 834
Sum opptjent egenkapital		-1 035 396	-1 384 834
Sum egenkapital		-135 396	-484 834
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 115 966	13 889 774
Sum annen langsiktig gjeld		13 115 966	13 889 774
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	122 975
Skyldige offentlige avgifter		108 226	66 981
Annen kortsiktig gjeld		176 909	315 559
Sum kortsiktig gjeld		285 135	505 515
Sum gjeld		13 401 101	14 395 289
Sum egenkapital og gjeld		13 265 705	13 910 455

31. desember 2018
Notodden, .

Jan Henry Berget
daglig leder, styreleder



Berget Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

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 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.



Berget Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

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

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

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2018
Revisjon	10 800
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og likningspapirer	6 750
Annen bistand	2 560

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Plasthall, fundament og overbygg	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	792 381	24 157 604	512 340	25 462 325
Anskaffelseskost 31.12.	792 381	24 157 604	512 340	25 462 325
Akk.avskrivning 31.12.	-633 195	-12 475 997	0	-13 109 192
Balanseført pr. 31.12.	159 186	11 681 607	512 340	12 353 133
Årets avskrivninger	80 808	810 289	0	891 097
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	74 %	74 %
Frømyr Invest AS	234 545	26 %	26 %
Sum	900 000	100 %	100 %



Berget Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2018	2017
Pantelån	13 115 966	13 889 774
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Bygninger mm	12 353 132	13 244 229
Fordringer	585 485	224 617
Sum	<u>12 938 617</u>	<u>13 468 846</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	900 000	-1 384 834	-484 834
Årsresultat	0	349 437	349 437
Egenkapital 31.12.2018	<u>900 000</u>	<u>-1 035 397</u>	<u>-135 397</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 2018

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	349 437	-2 193 475
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	2 328 900
Endring i midlertidige forskjeller	143 733	84 961
Alminnelig inntekt	493 170	220 386
Anvendt fremførbart underskudd	-493 170	-220 386
Årets skattegrunnlag	0	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-971 099	-827 366
Sum	-971 099	-827 366
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-370 039	-863 209
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 341 138	-1 690 575

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-295 050	-388 832
---	----------	----------

I ht. god regnskapsskikk er utsatt skattefordel ikke bokført.



Building a better
working world

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

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 2018, resultatregnskap 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 2018 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 avvike 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 risikoen, 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 rettvise 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 bokføringsskikk i Norge.

Notodden, 17. juni 2019
ERNST & YOUNG AS


Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor