



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 941 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESSERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.08.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                    |      |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                 | 4    | 14 379           | 8 965            |
| <b>Sum kostnader</b>                                |      | <b>14 379</b>    | <b>8 965</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>-14 379</b>   | <b>-8 965</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |      |                  |                  |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 5    | 1 462 096        | 1 084 608        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern            | 5    | 288 594          | 547 003          |
| Annen renteinntekt                                  |      | 15               | 44               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>1 750 705</b> | <b>1 631 655</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern            | 5    | 40 941           | 37 923           |
| Annen rentekostnad                                  |      | 929 087          | 638 091          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>970 028</b>   | <b>676 014</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>780 678</b>   | <b>955 640</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>766 299</b>   | <b>946 675</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 9    | 168 819          | 267 216          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                    |      | 540 000          | 450 000          |
| Udekket tap   |      | -466 282         | -170 485         |
| Annen egenkapital                                   |      | 523 762          | 399 944          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>            |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2020              | 2019              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5     | 23 183 452        | 23 183 452        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5     | 9 462 193         | 9 789 027         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>32 645 645</b> | <b>32 972 479</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>32 645 645</b> | <b>32 972 479</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Konsernfordringer                              |       | 1 462 096         | 1 532 204         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>1 462 096</b>  | <b>1 532 204</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6     | 208 723           | 52 874            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>208 723</b>    | <b>52 874</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 670 819</b>  | <b>1 585 078</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>34 316 464</b> | <b>34 557 557</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 100,00)        | 8, 10 | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 10    | 674 152           | 616 672           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>674 152</b>    | <b>616 672</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10          | <b>794 152</b>    | <b>736 672</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7           | 12 610 000        | 12 740 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 2 436 364         | 2 283 056         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 17 709 879        | 18 067 748        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 14 379            | 13 965            |
| Betalbar skatt                    | 9           | 168 819           | 266 116           |
| Utbytte                           |             | 540 000           | 450 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 42 871            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>766 069</b>    | <b>730 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>33 522 312</b> | <b>33 820 885</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>34 316 464</b> | <b>34 557 557</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418593

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 941 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESSERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 815 941 152  
BESSERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                    | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                |             |                  |                  |
| <b>Kostnader</b>                                       |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad                                    | 4           | 14 379           | 8 965            |
| <b>Sum kostnader</b>                                   |             | <b>14 379</b>    | <b>8 965</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |             | <b>-14 379</b>   | <b>-8 965</b>    |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>          |             |                  |                  |
| Inntekt på investering i<br>datter-/tilknyttet selskap | 5           | 1 462 096        | 1 084 608        |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern            | 5           | 288 594          | 547 003          |
| Annen renteinntekt                                     |             | 15               | 44               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                             |             | <b>1 750 705</b> | <b>1 631 655</b> |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern            | 5           | 40 941           | 37 923           |
| Annen rentekostnad                                     |             | 929 087          | 638 091          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                             |             | <b>970 028</b>   | <b>676 014</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                    |             | <b>780 678</b>   | <b>955 640</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>         |             | <b>766 299</b>   | <b>946 675</b>   |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat                  | 9           | 168 819          | 267 216          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>       |             | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                     |             | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>               |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                       |             | 540 000          | 450 000          |
| Udekket tap  |             | -466 282         | -170 485         |
| Annen egenkapital                                      |             | 523 762          | 399 944          |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>           |             | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |





|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 12 610 000        | 12 740 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5 | 2 436 364         | 2 283 056         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   | 17 709 879        | 18 067 748        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 14 379            | 13 965            |
| Betalbar skatt                    | 9 | 168 819           | 266 116           |
| Utbytte                           |   | 540 000           | 450 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 42 871            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>766 069</b>    | <b>730 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>33 522 312</b> | <b>33 820 885</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>34 316 464</b> | <b>34 557 557</b> |



Organisasjonsnr: 815 941 152  
BESSERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 1200.00            | 100.00               | 120000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Haugen jr., Edgar            | 400.00             | 33.33%               | Ordinære aksjer      |
| Haugen, Ann Kristin Sæves    | 200.00             | 16.67%               | Ordinære aksjer      |
| Haugen, Karoline Sæves       | 200.00             | 16.67%               | Ordinære aksjer      |
| Haugen, Kristine Sæves       | 200.00             | 16.67%               | Ordinære aksjer      |
| Thøgersen, Kine Haugen       | 200.00             | 16.67%               | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 1200.00            | 100.00%              |                      |

Styreleder er Edgar Haugen.

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**



2

## Ytelser til andre ledende personer

### Note

4

## Ytelser til revisjon

### Note

## Antall årsverk i regnskapsåret

### Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

### Note

1

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

### Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

## 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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Carl Berner Nøring AS  | 100.00%          | 100.00%            | 5014683.00         | 786992.00       |
| Holmenkollveien 96 AS  | 100.00%          | 100.00%            | 2518703.00         | 543923.00       |

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Årsregnskap for 2020**

**BESSERUD EIENDOM AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ragde Eiendom AS  
Gladengveien 3b  
0661 OSLO  
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



**Resultatregnskap for 2020**  
**BESSERUD EIENDOM AS**

|   | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Sum driftsinntekter</b>                          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen driftskostnad                                 | 4    | (14 379)         | (8 965)          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                          |      | <b>(14 379)</b>  | <b>(8 965)</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                               |      | <b>(14 379)</b>  | <b>(8 965)</b>   |
| Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap | 5    | 1 462 096        | 1 084 608        |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern            | 5    | 288 594          | 547 003          |
| Annen renteinntekt                                  |      | 15               | 44               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |      | <b>1 750 705</b> | <b>1 631 655</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern            | 5    | (40 941)         | (37 923)         |
| Annen rentekostnad                                  |      | (929 087)        | (638 091)        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |      | <b>(970 028)</b> | <b>(676 014)</b> |
| <b>Netto finans</b>                                 |      | <b>780 678</b>   | <b>955 640</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |      | <b>766 299</b>   | <b>946 675</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 9    | (168 819)        | (267 216)        |
| <b>Ordinært resultat</b>                            |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                  |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                 |      |                  |                  |
| Utbytte   |      | 540 000          | 450 000          |
| Udekket tap   |      | (466 282)        | (170 485)        |
| Annen egenkapital                                   |      | 523 762          | 399 944          |
| <b>Sum</b>  |      | <b>597 480</b>   | <b>679 459</b>   |



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**BESSERUD EIENDOM AS**

|  | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 23 183 452        | 23 183 452        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 9 462 193         | 9 789 027         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>32 645 645</b> | <b>32 972 479</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>32 645 645</b> | <b>32 972 479</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Konsernfordringer                              |      | 1 462 096         | 1 532 204         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 462 096</b>  | <b>1 532 204</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 6    | 208 723           | 52 874            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>208 723</b>    | <b>52 874</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 670 819</b>  | <b>1 585 078</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                           |      | <b>34 316 464</b> | <b>34 557 557</b> |



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**BESSERUD EIENDOM AS**

|   | Note  | 2020              | 2019              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 100,00) | 8, 10 | 120 000           | 120 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |       | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 10    | 674 152           | 616 672           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |       | <b>674 152</b>    | <b>616 672</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                  | 10    | <b>794 152</b>    | <b>736 672</b>    |
| <b>Gjeld</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 7     | 12 610 000        | 12 740 000        |
| Langsiktig konserngjeld                 | 5     | 2 436 364         | 2 283 056         |
| Øvrig langsiktig gjeld                  |       | 17 709 879        | 18 067 748        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |       | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |       | <b>32 756 243</b> | <b>33 090 804</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |       | 14 379            | 13 965            |
| Betalbar skatt                          | 9     | 168 819           | 266 116           |
| Utbytte                                 |       | 540 000           | 450 000           |
| Annen kortsiktig gjeld                  |       | 42 871            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |       | <b>766 069</b>    | <b>730 081</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |       | <b>33 522 312</b> | <b>33 820 885</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>         |       | <b>34 316 464</b> | <b>34 557 557</b> |

Oslo, 28.05.2021



Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2020 BESSERUD EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i et konsern med to heleide datterselskaper. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntaksregel for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020     | 2019     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Revisjon                            | 0        | 0        |
| Andre tjenester                     | 0        | 0        |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Note 5 - Investering i Datterselskap

| Foretaksnavn          | Eierandel/<br>stemmeandel | Balanseført Selskapets egenkapital 31.<br>verdi | desember 2020    | Selskapets<br>resultat for 2020 |
|-----------------------|---------------------------|---|------------------|---------------------------------|
| Carl Berner Næring AS | 100%                      | 14 509 619                                      | 5 014 683        | 786 992                         |
| Holmenkollveien 96 AS | 100%                      | 8 673 833                                       | 2 518 703        | 543 923                         |
| <b>Sum</b>            |                           | <b>23 183 452</b>                               | <b>7 533 386</b> | <b>1 330 915</b>                |

Årets transaksjoner mellom mor og døtre har bestått i overførsel av likviditet, finansiering og renter på transaksjonene.

Langsiktig fordring og gjeld mot datterselskaper og årets rente er som følger:

|                       | Netto fordring<br>01.01.2020 | Rente 2020     | Bevegelser<br>for øvrig | Netto fordring<br>31.12.2020 |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|
| Carl Berner Næring AS | (2 283 056)                  | (40 941)       | (112 367)               | (2 436 364)                  |
| Holmenkollveien 96 AS | 9 789 027                    | 288 594        | (615 428)               | 9 462 193                    |
| <b>Sum</b>            | <b>7 505 971</b>             | <b>247 653</b> | <b>(727 795)</b>        | <b>7 025 829</b>             |

Langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.

Inntekt på investering i datterselskap i resultatet er som følger.

|                       | Mottatt<br>konsernbidrag |
|-----------------------|--------------------------|
| Carl Berner Næring AS | 925 907                  |
| Holmenkollveien 96 AS | 536 189                  |
| <b>Sum</b>            | <b>1 462 096</b>         |



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

| <b>Spesifikasjon av langsiktig gjeld</b>      | <b>2020</b>         | <b>2019</b>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner (til Nordea)   | (12 610 000)        | (12 740 000)        |
| Øvrig langsiktig gjeld (til Ragde Eiendom AS) | (17 709 879)        | (18 067 748)        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>(30 319 879)</b> | <b>(30 807 748)</b> |

| <b>Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Aksjer i Holmenkollveien 96 AS                                | 8 673 833        | 8 673 833        |
| <b>Sum</b>  | <b>8 673 833</b> | <b>8 673 833</b> |

Gjeld til Nordea forfaller i sin helhet innen 5 år fra balansedato. Edgar Haugen (styreleder og største aksjonær) har stilt sikkerhet for gjelden med kr 14 millioner.

Det er ikke avtalt innfrielsestidspunkt for gjeld til Ragde.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

| <b>Aksjeklasse</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført verdi</b> |
|--------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1 200                | 100,00           | 120 000,00           |
| <b>Sum</b>         | <b>1 200</b>         |                  | <b>120 000,00</b>    |

| <b>Aksjeeier</b>            | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
|-----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Haugen jr., Edgar           | 400                  | 33,33%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Ann Kristin Sæves   | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Karoline Sæves      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Kristine Sæves      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Thøgersen, Kine Haugen      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 200</b>         | <b>100,00%</b>   |                    |

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen.



## Note 9 - Skatt

|  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 766 299        | 946 675          |
| Konsernbidrag                                      | 1 462 096      | 1 352 053        |
| +/- Permanente forskjeller                         | (1 461 038)    | (1 084 110)      |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       |                | (5 000)          |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>767 357</b> | <b>1 209 618</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 168 819        | 266 116          |
| Sum  | 168 819        | 266 116          |
| +/- Endring i utsatt skatt                         |                | 1 100            |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>168 819</b> | <b>267 216</b>   |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 168 819        | 266 116          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>168 819</b> | <b>266 116</b>   |

## Note 10 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 120 000             | 616 672         | 736 672        |
| Årets resultat                |                     | 597 480         | 597 480        |
| Avsatt utbytte                |                     | (540 000)       | (540 000)      |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>120 000</b>      | <b>674 152</b>  | <b>794 152</b> |



Til generalforsamlingen i Besserud Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Besserud Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 597.480,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50  
Telefax: 69 25 03 23  
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, galltid 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.

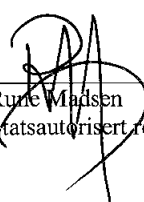
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger).

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Moss, 28. mai 2021  
Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020 BESSERUD EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i et konsern med to heleide datterselskaper. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntaksregel for små konsern i Regnskapsloven §3-2.

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

|                                     | 2020     | 2019     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Revisjon                            | 0        | 0        |
| Andre tjenester                     | 0        | 0        |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## Note 5 - Investering i Datterselskap

| Foretaksnavn          | Eierandel/<br>stemmeandel | Balanseført Selskapets egenkapital 31.<br>verdi | desember 2020    | Selskapets<br>resultat for 2020 |
|-----------------------|---------------------------|---|------------------|---------------------------------|
| Carl Berner Næring AS | 100%                      | 14 509 619                                      | 5 014 683        | 786 992                         |
| Holmenkollveien 96 AS | 100%                      | 8 673 833                                       | 2 518 703        | 543 923                         |
| <b>Sum</b>            |                           | <b>23 183 452</b>                               | <b>7 533 386</b> | <b>1 330 915</b>                |

Årets transaksjoner mellom mor og døtre har bestått i overførsel av likviditet, finansiering og renter på transaksjonene.

Langsiktig fordring og gjeld mot datterselskaper og årets rente er som følger:

|                       | Netto fordring<br>01.01.2020 | Rente 2020     | Bevegelser<br>for øvrig | Netto fordring<br>31.12.2020 |
|-----------------------|------------------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|
| Carl Berner Næring AS | (2 283 056)                  | (40 941)       | (112 367)               | (2 436 364)                  |
| Holmenkollveien 96 AS | 9 789 027                    | 288 594        | (615 428)               | 9 462 193                    |
| <b>Sum</b>            | <b>7 505 971</b>             | <b>247 653</b> | <b>(727 795)</b>        | <b>7 025 829</b>             |

Langsiktig gjeld renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden.

Inntekt på investering i datterselskap i resultatet er som følger.

|                       | Mottatt<br>konsernbidrag |
|-----------------------|--------------------------|
| Carl Berner Næring AS | 925 907                  |
| Holmenkollveien 96 AS | 536 189                  |
| <b>Sum</b>            | <b>1 462 096</b>         |



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Pantstillelser og garantier

| <b>Spesifikasjon av langsiktig gjeld</b>      | <b>2020</b>         | <b>2019</b>         |
|---|---------------------|---------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner (til Nordea)   | (12 610 000)        | (12 740 000)        |
| Øvrig langsiktig gjeld (til Ragde Eiendom AS) | (17 709 879)        | (18 067 748)        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>(30 319 879)</b> | <b>(30 807 748)</b> |

| <b>Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Aksjer i Holmenkollveien 96 AS                               | 8 673 833        | 8 673 833        |
| <b>Sum</b>   | <b>8 673 833</b> | <b>8 673 833</b> |

Gjeld til Nordea forfaller i sin helhet innen 5 år fra balansedato. Edgar Haugen (styreleder og største aksjonær) har stilt sikkerhet for gjelden med kr 14 millioner.

Det er ikke avtalt innfrielsestidspunkt for gjeld til Ragde.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

| <b>Aksjeklasse</b> | <b>Antall aksjer</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført verdi</b> |
|--------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 1 200                | 100,00           | 120 000,00           |
| <b>Sum</b>         | <b>1 200</b>         |                  | <b>120 000,00</b>    |

| <b>Aksjeeier</b>            | <b>Antall aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Aksjeklasse</b> |
|-----------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Haugen jr., Edgar           | 400                  | 33,33%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Ann Kristin Sæves   | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Karoline Sæves      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Haugen, Kristine Sæves      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| Thøgersen, Kine Haugen      | 200                  | 16,67%           | Ordinære aksjer    |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 200</b>         | <b>100,00%</b>   |                    |

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen.



## Note 9 - Skatt

|  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 766 299        | 946 675          |
| Konsernbidrag                                      | 1 462 096      | 1 352 053        |
| +/- Permanente forskjeller                         | (1 461 038)    | (1 084 110)      |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       |                | (5 000)          |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>767 357</b> | <b>1 209 618</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 168 819        | 266 116          |
| Sum  | 168 819        | 266 116          |
| +/- Endring i utsatt skatt                         |                | 1 100            |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>168 819</b> | <b>267 216</b>   |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 168 819        | 266 116          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>168 819</b> | <b>266 116</b>   |

## Note 10 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2020        | 120 000             | 616 672         | 736 672        |
| Årets resultat                |                     | 597 480         | 597 480        |
| Avsatt utbytte                |                     | (540 000)       | (540 000)      |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>120 000</b>      | <b>674 152</b>  | <b>794 152</b> |