



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	863 670 292
Organisasjonsform:	Stiftelse
Foretaksnavn:	STIFTELSEN KAARE BERG
Forretningsadresse:	Kirkegata 15 0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Dag Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	27 358 535	27 481 016
Annen driftsinntekt	1	86 292	86 290
Sum inntekter		27 444 827	27 567 306
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnad eiendom		11 112 291	16 419 694
Rehabiliteringskostnader		918 293	
Lønnskostnad	2	6 983 851	6 784 483
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	827 459	918 020
Annen driftskostnad	3	2 333 299	2 872 741
Sum kostnader		22 175 193	26 994 938
Driftsresultat		5 269 634	572 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 000 000	5 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		748 998	785 063
Annen renteinntekt		23 189	33 463
Annen finansinntekt		265 657	638 151
Sum finansinntekter		6 037 844	6 456 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 369	
Annen rentekostnad		728 114	1 006 786
Annen finanskostnad		24 510	
Sum finanskostnader		822 993	1 006 786
Netto finans		5 214 851	5 449 891
Ordinært resultat før skattekostnad		10 484 485	6 022 259
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 642 574	3 643 601
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 841 911	2 378 658
Årsresultat		5 841 911	2 378 658



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 000 000	2 500 000
Utdelinger i året		1 841 911	-121 342
Sum overføringer og disponeringer		5 841 911	2 378 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	358 329 060	359 141 312
Sum varige driftsmidler		358 329 060	359 141 312
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3,5	277 077 064	277 027 574
Sum finansielle anleggsmidler		277 077 064	277 027 574
Sum anleggsmidler		635 406 124	636 168 886
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	1	834 880	93 561
Sum varer		834 880	93 561
Fordringer			
Kundefordringer		-327 902	-34 535
Andre fordringer		655 448	321 387
Konsernfordringer	8	41 647 150	38 103 480
Sum fordringer		41 974 696	38 390 332
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		10 613 046	10 412 683
Sum investeringer		10 613 046	10 412 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 846	1 874 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 846	1 874 521
Sum omløpsmidler		55 185 468	50 771 097
SUM EIENDELER		690 591 592	686 939 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	70 000 000	70 000 000
Overkurs		427 307 451	427 282 630
Sum innskutt egenkapital	6	497 307 451	497 282 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	91 243 721	89 401 809
Sum opptjent egenkapital		91 243 721	89 401 809
Sum egenkapital		588 551 172	586 684 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	62 185 203	61 373 301
Sum avsetninger for forpliktelser		62 185 203	61 373 301
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 663 979	31 199 956
Sum annen langsiktig gjeld		27 663 979	31 199 956
Sum langsiktig gjeld		89 849 182	92 573 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 272 849	698 551
Betalbar skatt	7	3 830 672	3 396 288
Skyldige offentlige avgifter		547 953	419 457
Kortsiktig konserngjeld		4 380 674	2 205 612
Annen kortsiktig gjeld		1 159 090	962 379
Sum kortsiktig gjeld		12 191 238	7 682 287
Sum gjeld		102 040 420	100 255 544
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		690 591 592	686 939 983



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		195 294 946	200 293 806
Resultatandel tilnyttet selskap	4	8 700 922	0
Gevinst ved salg av datter	5	21 713 764	0
Salgsinntekter boligprosjekter			4 950 000
Annen driftsinntekt		359 164	612 422
Sum inntekter		226 068 796	205 856 228
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnad eiendom		54 617 209	58 898 477
Kostpris solgte boliger			5 263 384
Rehabiliteringskostnader		1 668 476	136 092
Lønnskostnad	2	20 508 680	18 616 842
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 401 521	29 357 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	19 693 781	
Annen driftskostnad		22 098 271	19 551 300
Resultatandel tilknyttet selskap			8 118 141
Sum kostnader		146 987 938	139 941 501
Driftsresultat		79 080 858	65 914 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 420 372	918 077
Annen finansinntekt		745 752	1 964 747
Sum finansinntekter		2 166 124	2 882 824
Annen rentekostnad		39 443 327	39 564 628
Annen finanskostnad		2 739 973	2 303 189
Sum finanskostnader		42 183 300	41 867 817
Netto finans		-40 017 176	-38 984 993
Ordinært resultat før skattekostnad		39 063 682	26 929 734
Skattekostnad på ordinært resultat		6 617 047	12 379 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 446 635	14 549 821



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat		32 446 635	14 549 821
Minoritetsinteresser		824 809	1 906 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 621 826	12 643 132
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		32 446 635	14 549 821
Sum overføringer og disponeringer		32 446 635	14 549 821



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	3 448 041 606	2 333 399 709
Sum varige driftsmidler		3 448 041 606	2 333 399 709
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	202 182 781	193 481 859
Sum finansielle anleggsmidler		202 182 781	193 481 859
Sum anleggsmidler		3 650 224 387	2 526 881 568
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	1	19 963 183	3 549 867
Sum varer		19 963 183	3 549 867
Fordringer			
Kundefordringer		6 271 207	7 476 394
Andre fordringer		2 841 378	6 910 438
Sum fordringer		9 112 585	14 386 832
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	35 322 530	34 785 219
Sum investeringer		35 322 530	34 785 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	117 048 313	32 573 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 048 313	32 573 402
Sum omløpsmidler		181 446 611	85 295 320
SUM EIENDELER		3 831 670 998	2 612 176 888



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital	6	70 000 000	70 000 000
Annen innskutt egenkapital		427 307 451	427 282 630
Sum innskutt egenkapital	6	497 307 451	497 282 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	676 415 530	663 564 354
Sum opptjent egenkapital		676 415 530	663 564 354
Sum egenkapital		1 173 722 981	1 160 846 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	145 724 149	126 964 657
Sum avsetninger for forpliktelser		145 724 149	126 964 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 312 354 984	1 276 068 723
Øvrig langsiktig gjeld		14 269 194	14 359 194
Sum annen langsiktig gjeld		2 326 624 178	1 290 427 917
Sum langsiktig gjeld		2 472 348 327	1 417 392 574
Kortsiktig gjeld			
Selgerkreditt		95 000 000	
Leverandørgjeld		38 890 268	7 588 994
Betalbar skatt	7	12 683 869	11 739 272
Skyldige offentlige avgifter		2 862 684	2 358 913
Annen kortsiktig gjeld		36 162 869	12 250 151
Sum kortsiktig gjeld		185 599 690	33 937 330
Sum gjeld		2 657 948 017	1 451 329 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 831 670 998	2 612 176 888



**STIFTELSEN KAARE BERG
(med konsern)**

ÅRSBERETNING 2020

Stiftelsen Kaare Berg har som vedtektsfestet formål å dele ut midler til allmenntilgode, kulturelle formål så som idrett, helse, kunst, musikk og teater.

Stiftelsen eide ved årsskiftet enkelte nærings- og boligeiendommer i Oslo, Sarpsborg og Gjøvik. Stiftelsen eier dessuten 100 % av eiendomsselskapet SKB Eiendom AS. Det er i året utdelt kr 4.000.000 til allmenntilgode formål, som er ført direkte mot annen egenkapital.

Den pågående koronasituasjonen har påvirket oss da enkelte nærings- og boligeietakere ikke har hatt samme betalingssevne i denne perioden som tidligere. Dette har medført inngåelser av avtaler om leiefritak og betalingsutsettelse.

Antall ansatte i konsernet pr 31.12.2020 er 22 (21,1 årsverk).

Stiftelsen har et godt arbeidsmiljø. Totalt sykefravær i konsernet var i 2020 på 935 timer (125 dagsverk) dvs. en fraværsprosent på 2,4 mot 2,9 i 2019. I stiftelsen var sykefraværet på 2,8%. Virksomheten holder til i lyse og trivelige lokaler sentralt i Oslo. Det har ikke vært ekstraordinære hendelser som har berørt de ansatte i regnskapsåret.

Stiftelsen er bevisst på forholdet rundt likestilling, og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret på 6 medlemmer, består av 2 kvinner og 4 menn.

Stiftelsens virksomhet påvirker ikke det ytre miljø, og Stiftelsen og øvrige selskap i konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

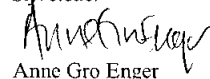
Stiftelsen og konsernet er eksponert for endringer i rentemarkedet. Alle lån er Niborbaserte med 3 måneders renteperioder. I konsernet er lån for MNOK 100 sikret frem til 2027, MNOK 82 frem til 2024, MNOK 16 frem til 2025, MNOK 62 frem til 2026 ved bruk av rentebytteavtaler. Bortsett fra rentebytteavtaler på MNOK 100 nedtrappes de øvrige med de underliggende lånenes avdragsprofil. Totalt er lån for MNOK 1.177 sikret. Av den samlede langsiktige innlånsporteføljen pr 31.12.2020 på MNOK 2.317 i konsernet skal derfor 49,2% rentereguleres i 2021. En endring på 1 prosentpoeng i pengemarkedsrenten vil medføre en endring i konsernets finanskostnader på MNOK 11,4 på årsbasis.

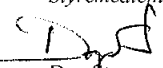
Morselskapet Stiftelsen Kaare Berg har i 2020 et driftsresultat på kr 5.269.634, en økning fra kr 572.368 i 2019, og et årsresultat etter skatt på kr 5.841.911 (kr 2.378.658). For konsernet ble driftsresultatet 79.080.858, en økning fra 65.914.727 i 2019, og et årsresultat etter skatt på kr 32.446.635 (kr 14.549.820). Stiftelsens egenkapital utgjør kr 588.551.172. Egenkapitalandelen basert på bokførte tall per 31. desember 2020 for stiftelsen er 85,2% (85,4 % i 2019) og for konsernet 30,6% (44,4 % i 2019). Stiftelsen og konsernets likviditetssituasjon per 31.12.2020 er tilfredsstillende.

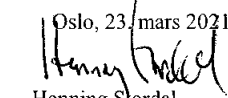
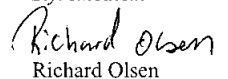
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020. Styret mener at den fremtidige utvikling for stiftelsen, og det marked stiftelsen arbeider i, er positiv. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

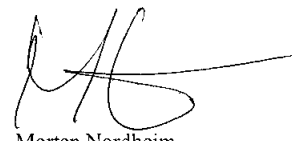
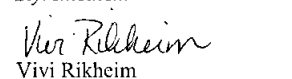
Styret foreslår at årets overskudd i stiftelsen på kr 5.841.911 disponeres ved utdelinger på kr 4.000.000 og overføring til annen EK med kr 1.841.911.


Lars Erik Hoel
Styreleder


Anne Gro Enger
Styremedlem


Dag Sten
Daglig leder

Oslo, 23. mars 2021

Henning Stordal
Styremedlem

Richard Olsen
Styremedlem


Morten Nordheim
Styremedlem

Vivi Rikheim
Styremedlem



STIFTELSEN KAARE BERG

Resultatregnskap

Morselskap		Noter	Konsern	
2020	2019		2020	2019
DRIFTSINNTEKTER				
27 358 535	27 481 016	1 Leieinntekter	195 294 946	200 293 806
86 292	86 290	1 Annen driftsinntekt	359 164	612 422
0	0	4 Resultatandel tilknyttet selskap	8 700 922	0
0	0	5 Gevinst ved salg av datter/tilknyttet selskap	21 713 764	0
0	0	1 Salgsinntekter boligprosjekter	0	4 950 000
<u>27 444 827</u>	<u>27 567 306</u>	Sum driftsinntekter	<u>226 068 796</u>	<u>205 856 228</u>
DRIFTSKOSTNADER				
11 112 291	16 419 694	Drift- og vedlikeholdskostnad eiendommer	54 617 209	58 898 477
0	0	1 Kostpris solgte boliger	0	5 263 384
918 293	0	Rehabiliteringskostnad eiendommer	1 668 476	136 092
6 983 851	6 784 483	2 Lønnskostnad	20 508 680	18 616 842
827 459	918 020	3 Avskrivninger	28 401 521	29 357 265
0	0	3 Nedskrivninger	19 693 781	0
0	0	4 Resultatandel tilknyttet selskap	0	8 118 141
2 333 299	2 872 741	2 Annen driftskostnad	22 098 271	19 551 300
<u>22 175 193</u>	<u>26 994 938</u>	Sum driftskostnader	<u>146 987 938</u>	<u>139 941 501</u>
<u>5 269 634</u>	<u>572 368</u>	DRIFTSRESULTAT	<u>79 080 858</u>	<u>65 914 727</u>
FINANSPOSTER				
5 000 000	5 000 000	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
23 189	33 463	Renteinntekter	1 420 372	918 077
265 657	638 151	10 Finansinntekter	745 752	1 964 747
748 998	785 063	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
-70 369	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
-728 114	-1 006 786	Rentekostnader	-39 443 327	-39 564 628
-24 510	0	Andre finanskostnader	-2 739 973	-2 303 189
<u>5 214 851</u>	<u>5 449 891</u>	Netto finansposter	<u>-40 017 176</u>	<u>-38 984 994</u>
<u>10 484 485</u>	<u>6 022 259</u>	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT	<u>39 063 682</u>	<u>26 929 733</u>
<u>4 642 574</u>	<u>3 643 601</u>	7 Skattekostnad på ordinært resultat	6 617 047	12 379 913
<u>5 841 911</u>	<u>2 378 658</u>	6 ÅRSRESULTAT	<u>32 446 635</u>	<u>14 549 820</u>
1 841 911	(121 342)	Minoritetsinteresser	824 809	1 906 689
4 000 000	2 500 000	Majoritetsandel	31 621 826	12 643 131
<u>5 841 911</u>	<u>2 378 658</u>	Overføringer:		
		6 Overført til/(fra) annen egenkapital		
		6 Utdelinger vedtatt i løpet av året		



STIFTELSEN KAARE BERG

Morselskap		Noter		Konsern	
2020	2019		2020	2019	
Balanse					
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
355 743 496	355 941 464	3,5 Bygninger og tomter	3 440 972 292	2 328 638 156	
2 585 564	3 199 848	3,5 Driftsmidler, inventar og utstyr	7 069 314	4 761 553	
<u>358 329 060</u>	<u>359 141 312</u>	Sum varige driftsmidler	<u>3 448 041 606</u>	<u>2 333 399 709</u>	
Finansielle anleggsmidler					
277 077 064	277 027 574	4 Investeringer i datterselskap	0	0	
0	0	Investering i aksjer og andeler	0	1	
0	0	4 Investeringer i tilknyttet selskap	202 182 781	193 481 859	
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	0	
<u>277 077 064</u>	<u>277 027 574</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>202 182 781</u>	<u>193 481 860</u>	
<u>635 406 124</u>	<u>636 168 886</u>	Sum anleggsmidler	<u>3 650 224 387</u>	<u>2 526 881 569</u>	
OMLØPSMIDLER					
Prosjekter i arbeid					
834 880	93 561	1 Boligprosjekter	19 963 183	3 549 867	
Fordringer					
-327 902	-34 535	Kundefordringer	6 271 207	7 476 394	
0	0	1 Prosjekter i arbeid	0	0	
41 647 150	38 103 480	8 Mellomværende med foretak i samme konsern	0	0	
655 448	321 387	Andre kortsiktige fordringer	2 841 378	6 910 438	
<u>41 974 696</u>	<u>38 390 332</u>	Sum fordringer	<u>9 112 585</u>	<u>14 386 832</u>	
10 613 046	10 412 683	Investering i aksjer og andeler			
		10 Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	35 322 530	34 785 219	
1 762 846	1 874 522	Bankinnskudd, kontanter og lignende			
<u>55 185 468</u>	<u>50 771 098</u>	9 Bankinnskudd	117 048 310	32 573 402	
		Sum omløpsmidler	<u>181 446 608</u>	<u>85 295 320</u>	
<u>690 591 592</u>	<u>686 939 983</u>	SUM EIENDELER	<u>3 831 670 998</u>	<u>2 612 176 888</u>	



STIFTELSEN KAARE BERG

Morselskap		Noter		Konsern	
2020	2019		2020	2019	
Balanse					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
70 000 000	70 000 000	6	70 000 000	70 000 000	
427 307 451	427 282 630	6	427 307 451	427 282 630	
<u>497 307 451</u>	<u>497 282 630</u>		<u>497 307 451</u>	<u>497 282 630</u>	
Opptjent egenkapital					
91 243 721	89 401 809	6	676 415 530	663 564 354	
<u>588 551 172</u>	<u>586 684 439</u>		<u>1 173 722 980</u>	<u>1 160 846 984</u>	
Sum egenkapital					
			<u>1 173 722 980</u>	<u>1 160 846 984</u>	
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
62 185 203	61 373 301	7	145 724 149	126 964 657	
<u>62 185 203</u>	<u>61 373 301</u>		<u>145 724 149</u>	<u>126 964 657</u>	
Sum avsetning for forpliktelser					
			<u>145 724 149</u>	<u>126 964 657</u>	
Annen langsiktig gjeld					
0	0		14 269 194	14 359 194	
27 663 979	31 199 956	5	2 312 354 984	1 276 068 723	
<u>89 849 182</u>	<u>92 573 257</u>		<u>2 326 624 178</u>	<u>1 290 427 917</u>	
Sum annen langsiktig gjeld					
			<u>2 326 624 178</u>	<u>1 290 427 917</u>	
Kortsiktig gjeld					
0	0		95 000 000	0	
2 272 849	698 551		38 690 268	7 588 994	
3 830 672	3 396 288	7	12 683 869	11 739 272	
547 953	419 457		2 862 684	2 358 913	
0	0	6	0	0	
4 380 674	2 205 612	8	0	0	
1 159 091	962 380	11	36 162 871	12 250 151	
<u>12 191 239</u>	<u>7 682 287</u>		<u>185 599 692</u>	<u>33 937 330</u>	
Sum kortsiktig gjeld					
			<u>185 599 692</u>	<u>33 937 330</u>	
Sum gjeld					
<u>102 040 421</u>	<u>100 255 544</u>		<u>2 657 948 019</u>	<u>1 451 329 904</u>	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD					
<u>690 591 592</u>	<u>686 939 983</u>		<u>3 831 670 998</u>	<u>2 612 176 888</u>	

Oslo, 23. mars 2021

Lars Erik Hoel
Styreleder

Dag Sten
Adm. direktør

Henning Stordal
Styremedlem

Anne Gro Enger
Styremedlem

Morten Nordheim
Styremedlem

Vivi Rikheim
Styremedlem

Richard Olsen
Styremedlem



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Kontantstrømanalysen er utarbeidet i henhold til indirekte metode.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene i all hovedsak følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi av eiendeler på kjøpstidspunktet i datterselskapene, tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Se note 3 for merverdier og note 4 for konsoliderte enheter for konsernet.

I konsernets resultatregnskap innregnes datterselskapets resultat fra konsernetablenngstidspunktet. Majorstuen Offentlige Eiendom AS med datterselskaper ble ervervet den 22.12.2020. Underkonsernet er konsolidert inn med virkning fra 31.12.2020.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er vurdert iht. reglene om løpende avregning. Øvrige prosjekter i balansen vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Utbytte fra datterselskapet inntektsføres i vedtaksåret. Der utbytte og konsernbidrag går utover opptjente resultater i eierperioden vil kostprisen justeres.

Finansielle omløpsmidler

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som
- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet
er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av bygninger og utstyr/inventar kostnadsføres løpende under drift- og vedlikeholdskostnad eiendommer. Kostnader knyttet til rehabilitering av kontorlokaler i eiendommer trekkes ut fra ordinære vedlikeholdskostnader og vises på egen linje under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges eiendommen og avskrives i takt med denne.

Utdeling av midler i samsvar med stiftelsens formål

I tråd med med anbefaling fra Den norske Revisorforening klassifiseres ikke slike utdelinger som ordinære driftskostnader. Utdelinger føres direkte mot annen egenkapital med spesifikasjon i note.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Stiftelsen er formueskattepliktig. Avsetning for formueskatt belastes over skattekostnaden.

Sikring

Selskapet benytter sikringsbokføring ved at fastrentelån er sikret gjennom swaprenteavtaler.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

0. VESENTLIGE TRANSAKSJONER

Konsernet har i løpet av 2020 foretatt et vesentlig salg og et vesentlig kjøp av næringsseidommer. SKB Eiendom AS i desember 2020 ervervet 100% av aksjene i Majorstuen Offentlige Eiendom AS som eier eiendomsselskapet Middelthuns Gate 29 AS. SKB Eiendom AS har i juni 2020 solgt sine aksjer i Solberg Tegelverk Eiendom AS (74,5% eierandel).

1. DRIFTSINNEKTER

Morselskap		Pr. virksomhetsområde	Konsem	
2020	2019		2020	2019
2 437 808	2 473 291	Utleie av næringslokaler	107 784 779	119 053 082
24 920 727	25 007 725	Utleie av boliger	87 510 167	81 240 724
<u>27 358 535</u>	<u>27 481 016</u>	Sum leieinntekter	<u>195 294 946</u>	<u>200 293 806</u>

Selskapet eier kun eiendommer i Norge. Annen driftsinntekt gjelder forretningsførsel for andre, samt gevinst salg driftsmidler.

Salgsinntekt boligprosjekter, prosjekter i arbeid

Bokførte prosjektkostnader pr. 31.12 er i balansen klassifisert som boligprosjekter.

Morselskap		Bygg under oppføring	Konsem	
2020	2019		2020	2019
0	0	Opptjente inntekter	0	4 950 000
0	0	Kostnad opptjent inntekt	0	5 263 384
0	0	Estimert fortjeneste	0	-313 384
<u>0</u>	<u>0</u>	Balansførte prosjektkostnader pr. 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>

Morselskap og konsernet Stiftelsen Kaare Berg har ingen pågående boligprosjekter under oppføring med løpende avregning pr utgangen av 2020.

I balansen klassifiseres prosjekter i arbeid som varelager.

Morselskap		Følgende prosjekter er i arbeid	Konsem	
2020	2019		2020	2019
0	0	Olav Brunborgsvei	14 221 503	0
0	0	Børsangården	1 254 847	1 254 847
0	0	Trehuset Molde AS	3 193 418	2 089 503
834 880	0	Bygday allé 63	834 880	0
0	93 561	Øvrige prosjekter	458 533	205 517
<u>834 880</u>	<u>93 561</u>	Sum varer i arbeid	<u>19 963 183</u>	<u>3 549 867</u>

2. LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE GODTGJØRELSE

Morselskap		Lønnskostnader	Konsem	
2020	2019		2020	2019
4 988 104	4 966 878	Lønninger, honorarer etc.,	15 051 825	13 504 206
1 002 483	949 689	Arbeidsgiveravgift	2 532 665	2 236 257
452 462	418 881	Pensjonskostnader	1 256 839	1 163 558
540 802	449 035	Andre ytelser	1 667 351	1 712 821
<u>6 983 851</u>	<u>6 784 483</u>	Sum	<u>20 508 680</u>	<u>18 616 842</u>

I resultatregnskapet for konsernet er kr 330 000 (72 000 i mor) som gjelder lønn knyttet til eiendomsdrift vist som en del av drifts- og vedlikeholdskostnader eiendommer. Tilsvarende tall for 2019 er kr 330 300 (72 000 i mor). Gjennomsnittlig antall årsverk i konsernet og morselskapet i løpet av regnskapsåret har vært 21,1.

Konsernet har en innskuddsbasert tjenstepensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven om obligatorisk tjenstepensjon. Premien i mor og i konsernet utgjør kr 1 247 339.

Godtgjørelser konsernet	Adm.dir	Styret *
Lønn	543 025	941 880
Annen godtgjørelse	26 240	46 800

* Inkluderer også ansattrepresentanter i styret som mottar ordinær lønn. Det er ikke gift lån eller sikkerhetsstillelser til adm. dir, styremedlemmer eller andre nærstående.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lovpålagt revisjon	180 000	218 750	906 200	925 875
Teknisk bistand inkl. utarb. årsregnska og lig.papir.	121 500	130 000	339 200	321 250
Skatterådgivning	-	15 000	38 950	38 625
Attestasjoner	-	-	26 400	-
Annen løpende bistand	25 000	68 750	-	347 213
Andre tjenester utenfor revisjonen, DD prosesser etc	-	0	544 711	-
Sum	326 500	432 500	1 855 461	1 632 963

3. VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsern	Goodwill	Inventar utstyr	Bygninger	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1	9 932 370	30 040 249	1 802 810 782	15 317 112	205 916 924	2 064 017 437
Merv verdi 1.1	2 863 057	0	477 197 947	0	140 856 064	620 917 068
Sum kostpris 1.1	12 795 427	30 040 249	2 280 008 729	15 317 112	346 772 988	2 684 934 505
Tilgang merv verdier i året	0	0	1 026 792 103	0	0	1 026 792 103
Tilgang i året	0	4 196 568	444 258 468	5 298 565	16 679 161	470 432 762
Avgang i året	0	-5 285 154	-177 449 543	-2 064 220	-21 450	-184 820 367
Korreksjon merv verdier i året	0	0	-81 735 013	0	0	-81 735 013
Sum tilgang/avgang i året	0	-1 088 586	1 211 866 015	3 234 345	16 657 711	1 230 669 485
Anskaffelseskost 31.12.	12 795 427	28 951 663	3 491 874 744	18 551 457	363 430 699	3 915 603 990
Akkumulerte avskr. 1.1	-12 795 427	-21 847 684	-310 009 533	0	0	-344 652 644
Akkumulerte avskr. 1.1 oppkjøp	0	0	-11 886 388	0	0	-11 886 388
Akkumulerte avskr. 1.1 fusjon	0	-3 431 012	-128 163 970	0	0	-131 594 982
Sum akkumulerte avskr. 1.1	-12 795 427	-25 278 696	-450 059 891	0	0	-488 134 014
Akkumulerte avskr. solgte driftsmidler	0	5 230 318	63 436 611	0	0	68 666 929
Årets avskrivninger	0	-1 833 971	-22 175 751	0	0	-24 009 722
Årets nedskrivninger	0	0	-15 993 781	-3 700 000	0	-19 693 781
Årets avskrivning merv verdi	0	0	-4 391 799	0	0	-4 391 799
Sum tilgang/avgang avskr. i året	0	3 396 347	20 875 280	-3 700 000	0	20 571 627
Akkumulerte avskr. 31.12	-12 795 427	-21 882 349	-429 184 611	-3 700 000	0	-467 562 387
Bokført verdi 31.12	0	7 069 314	3 062 690 133	14 851 457	363 430 699	3 448 041 606
Avskrivningssats	20%	20-30%	0-5%	0 %	0 %	

Goodwill avskrives lineært over 5 år.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Spesifikasjon av merverdier	Ansk. kost 01.01	Tilgang/ avgang	Akk. Avskr. 31.12.	Bokført verdi 31.12	Årets avskrivning	Avskrivning sats
Aksjer i SKB Eiendom AS	7 951 918	0	4 569 360	3 382 558	155 000	Næring - 50 år
Aksjer i SKB Eiendom AS	11 946 184	0	0	11 946 184	0	Bolig - ia
Aksjer i SKB Vest AS	87 021 822	0	0	87 021 822	0	Bolig - ia
Aksjer i T. 3-5 Gjøvik AS	3 881 113	0	3 881 113	0	0	Næring - 50 år
Aksjer SKB Gjerdrumsv 21 AS	22 860 548	0	0	22 860 548	0	Tomt - ia
Aksjer Brevikveien 535 AS	26 640 511	0	0	26 640 511	0	Tomt - ia
Aksjer Dælenenga Holding AS	19 145 579	0	3 561 967	15 583 612	445 246	Næring - 43 år
Aksjer Dælenenga Holding AS	2 127 287	0	0	2 127 287	0	Tomt - ia
Aksjer i Hovfaret AS	52 927 924	0	4 410 658	48 517 266	1 058 558	Næring - 50 år
Aksjer i Hovfaret AS	52 927 924	0	0	52 927 923	0	Tomt - ia
Aksjer i Kong Oscarsgate 26 AS	25 564 432	0	0	25 564 432	0	Bolig - ia
Aksjer i Strømsveien KBNG AS	34 896 291	0	0	34 896 291	0	Tomt - ia
Aksjer i Olav Brunborgsvei 4-6 AS	1 403 503	0	0	1 403 503	0	Tomt - ia
Aksjer i Skippergata 23 AS	50 945 696	0	1 902 502	49 043 194	509 457	Næring - 50 år
Aksjer i Solberg N eiendom AS	65 388 010	-61 542 530	3 845 480	0	839 014	Næring - 39 år
Aksjer i Solberg N eiendom AS	16 347 003	-16 347 003	0	0	0	Tomt - ia
Aksjer i Strandgaten 221 AS	140 421 151	120 445	2 769 049	137 772 547	1 384 525	Næring - 50 år
Aksjer i Middelhunsgate 26 AS	0	1 026 671 659	0	1 026 671 659	0	Næring - 50 år
Total	622 396 896	948 902 571	24 940 129	1 546 359 337	4 391 800	

Prinsipp for avskrivning merverdier konsern:

Nærings eiendom avskrives i takt med den underliggende eiendelen slik det fremkommer i selskapsregnskapet.
Boligeiendom avskrives ikke
Allokert merverdi til tomt avskrives ikke

Morselskap	Inventar utstyr	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1	7 004 294	359 112 741	366 117 035
Tilgang i året	15 206	0	15 206
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 019 500	359 112 741	366 132 241
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1	-3 804 443	-3 171 538	-6 975 981
Akkumulerte avskrivninger solgte	0	200 258	200 258
Årets avskrivninger	-629 491	-197 968	-827 459
Årets nedskrivning	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 433 934	-3 169 248	-7 603 182
Bokført verdi 31.12	2 585 563	355 943 493	358 529 060

Eiendommer avskrives etter saldometoden, øvrige driftsmidler avskrives lineært.
Boligeiendommer avskrives ikke.

Øvrige nærings eiendommer avskrives med 2%
Inventar og utstyr avskrives med 20%
Datautstyr og programvare avskrives med 30%



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

4. DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP OG INVESTERINGER I ANDRE AKSJER

selskapets navn		anskaffelses tidspunkt	forretnings kontor	eierandel	stemme andel
SKB Eiendom AS	datterselskap	1994	Oslo	100 %	100 %
Datter og datterdatterselskap eiet av SKB Eiendom AS:					
Tordenskjoldsgt 3-5 Gjøvik AS	Datterselskap	2011	Oslo	100 %	100 %
SKB VEST AS	Datterselskap	2008	Oslo	100 %	100 %
Dælenenga Holding AS	Datterselskap	2012	Oslo	100 %	100 %
SKB Gjerdrums vei 21 AS	Datterselskap	2014	Oslo	100 %	100 %
Brevikveien 535 AS	Datterselskap	2014	Oslo	100 %	100 %
Skippergata 23 AS	Datterselskap	2016	Oslo	100 %	100 %
Olav Brunborgsvei 4-6 AS	Datterselskap	2016	Oslo	100 %	100 %
SKB Hovfaret 4 AS	Datterselskap	2016	Oslo	100 %	100 %
Kong Oscarsgate 26 AS	Datterselskap	2017	Oslo	100 %	100 %
Sørumsand Næringspark AS	Datterselskap	2017	Oslo	75 %	75 %
Strømsveien KBNG AS	Datterselskap	2017	Oslo	66 %	66 %
Trehuset Molde AS	Datterselskap	2018	Oslo	75 %	75 %
Strandgaten 221 AS	Datterselskap	2019	Oslo	100 %	100 %
Majorstuen Offentlig Eiendom AS	Datterselskap	2020	Oslo	100 %	100 %
Majorstuen Kontorbygg II AS	Indirekte eiet	2020	Oslo	100 %	100 %
Middelthuns Gate 29 Holding AS	Indirekte eiet	2020	Oslo	100 %	100 %
Middelthuns Gate 29 AS	Indirekte eiet	2020	Oslo	100 %	100 %
Storgata Gjøvik 6 AS	Datterselskap	2020	Oslo	100 %	100 %
Nedre Tovgate 6 Gjøvik AS	Datterselskap	2020	Oslo	100 %	100 %

selskapets navn	selskapets aksjekapital	aksjenes pålydende	egenkap. 31.12.	årets resultat	bokført verdi
SKB Eiendom AS	90 000 000	3 000	868 059 185	26 130 488	277 027 574
Datter og datterdatterselskaper av SKB Eiendom AS:					
Tordenskjoldsgt 3-5 Gjøvik AS	100 000	1 000	-2 580 762	-3 105 686	252 504
SKB Vest AS	521 500	500	22 314 732	4 254 137	108 293 677
Dælenenga Holding AS	1 000 000	100	26 217 403	-1 193 706	40 273 631
SKB Gjerdrums vei 21 AS	50 000	500	81 005 743	7 149 062	102 024 950
Brevikveien 535 AS	100 000	100	30 832 054	5 028 349	44 284 334
Skippergata 23 AS	100 000	1 000	11 616 973	1 265 220	61 503 527
Olav Brunborgsvei 4-6 AS	100 000	1 000	25 338 777	501 361	36 106 211
SKB Hovfaret 4 AS	100 000	100	37 291 259	5 580 372	143 327 608
Kong Oscarsgate 26 AS	30 000	1	277 507	504 114	26 364 840
Sørumsand Næringspark AS	1 000 000	1	54 760 522	6 925 580	26 625 000
Strandgaten 221 AS	714 764	1	12 377 077	4 563 096	153 289 274
Strømsveien KBNG AS	1 056 556	1,5656	4 021 804	1 854 544	24 474 852
Trehuset Molde AS	40 000	400	-1 108 648	-274 881	30 000
Majorstuen Offentlig Eiendom AS	30 000	1	-178 212	-182 712	25 758 854
Majorstuen Kontorbygg II AS	1 000 000	1	312 721 194	4 567 101	-
Middelthuns Gate 29 Holding AS	1 100 000	1,1	359 492 040	15 221 031	-
Middelthuns Gate 29 AS	6 100 000	6 100 000	264 552 093	33 532 691	-
Storgata Gjøvik 6 AS	5 836 648	5 837	5 865 442	-170 822	5 836 648
Nedre Tovgate 6 Gjøvik AS	30 000	30	34 263 467	1 489 922	34 271 950
Sum kostpris SKB Eiendom AS					832 717 860



Aksjer i tilknyttet selskap:

selskaps navn	anskaffelses tidspunkt	forretnings kontor	eierandel	stemme andel	
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	35,0 %	35,0 %	
selskaps navn	selskapets aksjekapital	aksjenes pålydende	egenkap. 31.12.	årets resultat	bokført verdi
Raufoss Industripark Holding AS	100 000	1 000	557 310 188	24 859 777	202 182 781

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Raufoss Industripark Holding AS
Eierandel	35 %
Anskaffelseskost	201 600 000
Tidligere års akkumulert resultatandel	-8 116 191
Andel av årets resultat	8 700 922
Andre endringer	-1 950
Utgående balanse 31.12.	202 182 781

STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

5. FORDRINGER OG GJELD

Morselskap		Konsem	
2020	2019	2020	2019
0	0		
27 663 979	31 199 957		
0	0		
27 663 979	31 199 957		
Andel av selskapets langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 344 687	12 744 687
Total gjeld sikret ved pant		2 317 750 480	1 276 297 479
Etableringsgebyr (periodiseres over lånets løpetid)		-5 395 496	-228 756
Sum langsiktig gjeld pantelån		2 312 354 984	1 276 068 723
Totalt kr 354.520.000.000 blir refinansiert i 2021 med underliggende avdragsstruktur på 20-25 år.			
Pantsatte eiendeler til bokførte selskapsverdier:			
38 035 346	34 348 246	1 277 513 937	966 260 205
61 984	3 199 848	647 024	3 847 674
0	0	18 915 365	3 456 306
0	0	9 838 500	0
0	0	95 285 485	95 285 485
0	0	147 819 148	164 078 148
38 097 330	37 548 094	1 550 019 458	1 232 927 818

Anleggsmidler sikret med pant i Stiftelsen Kaare Berg (mor):

Eiendom	Gnr/bnr	Kommune
Trondheimsveien 2	502/67	Gjøvik
Schubelers gt 7 a	229/234	Oslo
Schubelers gt 7 b	229/234	Oslo
Strømsvn 80	130/43	Oslo

Bokført verdi av pantene i eiendommene utgjør kr 38.097.330

Renterisiko

Konsernet og morselskapet har rentesikret en del av gjeld til kredittinstitusjoner med SWAP-rente (rentebytteavtale). Rentebytteavtalene har en gjenværende løpetid på 4, 5, 6, 7 år.

Øvrig låneportefølje består utelukkende av gjeld med flytende rente.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

6. GRUNNKAPITAL OG EGENKAPITAL

Morselskap	Grunnkapital	Innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Grunnkapital pr. 01.01	70 000 000	427 282 630	89 401 809	586 684 439
Kapitalforhøyelse arv/gave	0	24 821	0	24 821
Utdelinger, 2020	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat	0	0	5 841 911	5 841 911
Egenkapital pr. 31.12	70 000 000	427 307 451	91 243 720	588 551 172

Konsern	Grunnkapital	Innskutt EK	Min.int. andel EK	Annen egenkapital	Sum
Grunnkapital pr. 01.01	70 000 000	427 282 630	41 178 112	622 386 242	1 160 846 984
Kapitalinnskudd arv Inger Berg	0	24 821	0	0	24 821
Utdelinger Kaaer Berg Stiftelsen 2020	0	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Utbytter minoritet	0	0	-1 250 000	0	-1 250 000
Avgang minoritet (Solberg Teglverk Eiendom AS)	0	0	-14 107 801	0	-14 107 801
Korreksjon EK	0	0	0	-237 659	-237 659
Årets resultat	0	0	824 809	31 621 826	32 446 635
Egenkapital pr. 31.12	70 000 000	427 307 451	26 645 121	649 770 409	1 173 722 980

7. SKATTEKOSTNAD

Morselskap	
2020	2019
10 484 486	6 022 259
-5 050 363	-5 413 365
0	0
0	0
0	0
-5 727 376	-2 813 397
0	0
0	0
1 722 014	2 204 503
1 428 761	0

Morselskap	
2020	2019
-300 000	-300 000
275 916 292	275 950 576
0	0
0	-5 727 376
6 690 923	8 378 654
2 438	2 438
0	0
0	0
150 000	150 000
200 363	515 254
282 660 016	278 969 546
62 185 203	61 373 301

0	0
0	0
811 901	247 313
811 901	247 313

3 516 344	3 396 288
314 327	0
0	0
811 901	247 313
0	0
0	0
4 642 574	3 643 601
44 %	61 %

Beregning av årets skattegrunnlag:		Konsem	
	2020	2019	
Resultat før skatt	39 063 682	26 929 733	
Permanente forskjeller	1 118 932	-750 519	
Gevinst ved salg aksjer	-21 711 876	0	
Resultatandel egenkapitalmetoden tilknyttet selskap	-8 700 922	8 118 141	
Avskrivning merverdier og goodwill	4 391 799	3 846 274	
Benyttet fremførbart underskudd	-5 727 376	-2 813 397	
Permanent forskjell ved arv	0	0	
Resultatandel avgang selskaper	6 306 996	0	
Endring i midlertidige forskjeller	21 029 406	2 592 423	
Grunnlag betalbar skatt	35 770 641	37 922 655	

Midlertidige forskjeller:		Konsem	
	2020	2019	
Leietakerfordringer	-1 033 957	-962 070	
Varige driftsmidler	601 802 332	517 138 538	
Differanse balanseført og virkelig verdi fusjon	-45 218 864	-45 218 864	
Fremførbart underskudd	-1 706 872	-9 192 036	
Gevinst og tapskonto	31 309 926	39 152 408	
Varebeholdning	-5 697 563	-1 977 563	
Prosjekter i arbeid	0	0	
Merverdier konsolidering	96 311 564	96 311 564	
Urealisert gevinst/tap omløpsmidler	0	0	
Andre forskjeller	-13 384 075	-18 139 898	
Sum midlertidige forskjeller	662 382 491	577 112 079	

Utsatt skatt 31.12 (utsatt skattefordel)	145 724 149	126 964 657
Endring utsatt skatt tilgang/avgang selskap	-22 140 925	0
Endring utsatt skatt gave/arv	0	0
Endring utsatt skatt	18 759 492	2 592 423
Sum Endring utsatt skatt skatt	-3 381 433	2 592 423

Årets skattekostnad fremkommer slik:		2020	2019
Betalbar skatt på formue		3 516 344	3 396 288
Betalbar skatt		7 869 541	8 342 984
Konsernendringer		-1 387 538	-1 272 380
Endring utsatt skatt		-3 381 433	2 592 423
Før mye/lite avsatt skatt tidligere år		133	-598 182
Endring utsatt skatt merverdi		0	-81 220

Skattekostnad	6 617 048	12 379 913
Effektiv skattesats	17 %	46 %



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2020

8. Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
		2020	2019	2020	2019
SKB Eiendom AS	Datterselskap	-	-	0	0
Skippergata 23 AS	Datterselskap	-	-	353 798	30 384
SKB Vest AS	Datterselskap	-	-	583 108	271 645
Tordenskj. 3-5 Gjøvik AS	Datterselskap	-	-	118 499	115 982
SKB Gjerdrumsvei 21 AS	Datterselskap	-	-	2 096 480	1 438 537
Dælenenga Holding AS	Datterselskap	-	-	682 930	349 064
Kong Oscarsgate 26 AS	Datterselskap	-	-	202 170	0
Strandgaten 221 AS	Datterselskap	-	-	343 689	0
Sum		-	-	4 380 674	2 205 612

Motpart	Forhold til motparten	Kundefordringer		Andre fordringer	
		2020	2019	2020	2019
SKB Eiendom AS	Datterselskap	-	-	36 404 604	33 103 480
SKB Eiendom AS (avsatt utbytte)	Datterselskap	-	-	5 000 000	5 000 000
Olav Brunborgsvei 4-6 AS	Datterselskap	-	-	242 546	-
Sum		-	-	41 647 150	38 103 480

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.

9. Bankinnskudd og bundne midler

Morselskap		Konsern		
2020	2019	2020	2019	
253 142	223 071	Skattetrekk	989 852	880 479
107 000	107 000	Depositum	474 203	474 203
360 142	330 071	Sum bundne bankinnskudd	1 464 055	1 354 682

10. Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter bokføres til virkelig verdi per. 31.12

Morselskap		Konsern		
2020	2019	2020	2019	
9 897 371	9 897 371	Anskaffelseskost 1.1	31 788 675	31 397 371
-	-	Tilgang i året	0	391 304
-	-	Avgang i året	-	-
9 897 371	9 897 371	Anskaffelseskost 31.12.	31 788 675	31 788 675
715 674	515 312	Verdiendringer i eierperioden, akkumulert	3 533 855	2 996 544
10 613 045	10 412 683	Bokført verdi 31.12.	35 322 530	34 785 219

11. Annen kortsiktig gjeld

Morselskap		Konsern		
2020	2019	2020	2019	
2 300	-	Annen kortsiktig gjeld	1 826 956	3 860 201
806 161	573 274	Avsetning lønnsutbetalinger/feriepenger etc	2 319 244	1 535 613
226 801	137 567	Innbetalt depositum leietakere	1 340 294	997 979
123 828	251 539	Påpløpte rentekostnader	30 676 377	5 856 358
1 159 090	962 380	SUM annen kortsiktig gjeld	36 162 871	12 250 151

12. Hendelse etter balansedagen

Selskapet har gjennom 2020 fått varsel fra enkelte leietakere om utfordringer med betaling av løpende leie som et resultat av Covid-19. Styrert kan på tidspunkt for avleggelse av årsregnskap ikke utelukke at Covid-19 kan få en negativ effekt i forhold til inntjening og likviditet, og det er på det nåværende tidspunkt ikke mulig å estimere eventuell effekt for regnskapet.



STIFTELSEN KAARE BERG

Morselskap		Kontantstrømpstilling 01.01-31.12		Konsem	
2020	2019	2020	2019	2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten:					
10 484 485	6 022 259	Resultat før skatt	39 063 684	26 929 733	
-3 396 288	-3 409 693	Betalbar skatt	-11 739 272	-18 412 388	
0	133 130	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler/eiendommer	-21 713 764	-24 577	
-200 363	-573 715	Verdiendring finansielle instrumenter	-107 963	-1 716 348	
-5 000 000	-5 000 000	Inntekt fra investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0	
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	-8 700 922	8 118 141	
827 459	918 020	Ordinære avskrivninger	28 401 521	29 357 266	
0	0	Nedskrivninger	19 693 781	0	
1 867 665	-2 833 197	Endring i fordringer og kreditorer	-336 608	-8 411 590	
-8 854	289 217	Endring i andre tidsavgrensingsposter	8 919 646	6 144 456	
<u>4 574 104</u>	<u>-4 453 979</u>	Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>53 480 103</u>	<u>41 984 693</u>	
Likvider tilført/brukt på investeringer:					
-15 207	-874 167	Investeringer i varige driftsmidler	-8 725 955	-17 582 487	
0	3 800 000	Salg av varige driftsmidler/datterselskaper	62 691 586	12 271 450	
-49 490	0	Investering i datterselskaper	-421 736 410	-354 774 692	
-741 319	0	Endring i prosjekter i arbeid	-16 799 453	-3 238 924	
<u>-806 016</u>	<u>2 925 833</u>	Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>-384 570 232</u>	<u>-363 324 653</u>	
Likvider tilført/brukt på finansiering					
0	0	Opptak av ny gjeld	460 944 000	355 957 194	
-3 535 977	-4 310 300	Nedbetaling av gjeld	-87 425 315	-37 196 642	
0	0	Refinansiering gjeld tilgang /avgang selskaper	0	-4 886 215	
-1 368 608	322 342	Endringer konsernmellomværende	0	0	
5 000 000	5 000 000	Mottatt / avgitt utbytte	-1 250 000	-6 848 581	
0	0	Kontantemisjon minoritet	0	0	
24 821	646 684	Tilgang arv Inger Berg	24 821	646 684	
-4 000 000	-5 200 000	Utdelinger i regnskapsåret	-4 000 000	-5 200 000	
0	0	Emisjonskostnader etc	0	0	
<u>-3 879 764</u>	<u>-3 541 274</u>	Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>368 293 506</u>	<u>302 472 440</u>	
-111 673	-5 069 417	Netto endring i likvider gjennom året	37 203 377	-18 867 520	
1 874 522	6 943 942	Kontanter og bankinnskudd 01.01	32 573 402	51 028 450	
0	0	Tilgang ved kjøp datterselskaper	53 570 761	412 474	
0	0	Avgang ved salg datterselskaper	-6 398 207	0	
1 762 846	1 874 522	Kontanter og bankinnskudd 31.12	116 949 330	32 573 402	



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til styret i Stiftelsen Kaare Berg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Kaare Bergs årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 5 841 911 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 32 446 635. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Stiftelsen Kaare Berg per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Stiftelsen Kaare Berg per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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 stiftelsen 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: OSZZO-WTQ43-TS76T-BC5JF-GFY02-P55XV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Stiftelsen Kaare Berg

Styrets og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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, 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: OSZZO-WTQ43-1576T-BC5JF-GFY02-P55XV



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Stiftelsen Kaare Berg

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Konklusjon om utdeling og forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Drammen, 23. mars 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OSZZO-WTQ43-TS76T-BC5JF-GFY02-P55XV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-03-23 19:19:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: OSZZO-WTQ43-TS76T-BC5JF-GFY02-P5SXV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>