



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 497 374
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGESLETTA BOLIG AS
Forretningsadresse: Kjøita 40
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Meberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8		9 717 987
Leieinntekt		166 250	
Sum inntekter		166 250	9 717 987
Kostnader			
Prosjektkostnad	8, 10	-262 102	8 153 500
Annen driftskostnad	5	569 126	267 552
Sum kostnader		307 024	8 421 053
Driftsresultat		-140 774	1 296 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	145
Sum finansinntekter		718	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 935	
Annen rentekostnad		14 220	305 219
Sum finanskostnader		743 155	305 219
Netto finans		-742 437	-305 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-883 211	991 859
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-194 307	226 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-688 904	764 984
Årsresultat		-688 904	764 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-688 904	764 984
Totalresultat		-688 904	764 984
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-585 532	
Konsernbidrag	1		608 061



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap	1, 1		53 551
Avsatt til annen egenkapital	1		103 372
Overført fra annen egenkapital	1	-103 373	
Sum overføringer og disponeringer		-688 904	764 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7, 8	21 067 002	21 371 657
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8		17 400 000
Konsernfordringer	6	920 877	608 061
Sum fordringer		920 877	18 008 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	24 357	7 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 357	7 374
Sum omløpsmidler		22 012 236	39 387 092
SUM EIENDELER		22 012 236	39 387 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	694 160	602 491
Sum innskutt egenkapital		724 160	632 491
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		103 372
Udekket tap	1		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital			103 373
Sum egenkapital		724 161	735 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 284	27 586
Sum avsetninger for forpliktelser		24 284	27 586
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		24 284	27 586
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	20 038 590	34 246 897
Leverandørgjeld	6	910 172	63 015
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	315 030	4 313 731
Sum kortsiktig gjeld		21 263 792	38 623 642
Sum gjeld		21 288 076	38 651 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 012 236	39 387 092



Resultatregnskap			
Bergesletta Bolig AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt			
Leieinntekt	8	0	9 717 987
Sum driftsinntekter		<u>166 250</u>	<u>0</u>
		166 250	9 717 987
Prosjektkostnad	8, 10	-262 102	8 153 500
Annen driftskostnad	5	569 126	267 552
Sum driftskostnader		<u>307 024</u>	<u>8 421 053</u>
		-140 774	1 296 934
Driftsresultat			
		-140 774	1 296 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		718	145
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 935	0
Annen rentekostnad		14 220	305 219
Resultat av finansposter		<u>-742 437</u>	<u>-305 075</u>
		-742 437	-305 075
Ordinært resultat før skattekostnad		-883 211	991 859
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-194 307	226 875
Ordinært resultat		<u>-688 904</u>	<u>764 984</u>
		-688 904	764 984
Årsresultat			
		-688 904	764 984
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	1	0	53 551
Overført fra annen innskutt egenkapital	1	-585 532	0
Avsatt konsernbidrag e/skatt	1	0	608 061
Avsatt til annen egenkapital	1	0	103 372
Overført fra annen egenkapital	1	-103 373	0
Sum overføringer		<u>-688 904</u>	<u>764 984</u>
		-688 904	764 984

Bergesletta Bolig AS

Side 1



Balanse			
Bergesletta Bolig AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Omlopsmidler			
Prosjektbeholdning	7, 8	21 067 002	21 371 657
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	0	17 400 000
Konsernfordringer	6	920 877	608 061
Sum fordringer		<u>920 877</u>	<u>18 008 061</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	24 357	7 374
Sum omløpsmidler		<u>22 012 236</u>	<u>39 387 092</u>
Sum eiendeler		<u>22 012 236</u>	<u>39 387 092</u>


Bergesletta Bolig AS

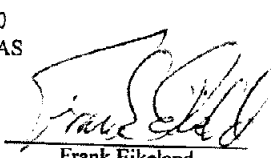
Side 2



Balanse			
Bergesletta Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	1	694 160	602 491
Sum innskutt egenkapital		<u>724 160</u>	<u>632 491</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	0	103 372
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>103 372</u>
Sum egenkapital		<u>724 161</u>	<u>735 864</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	24 284	27 586
Sum avsetning for forpliktelser		<u>24 284</u>	<u>27 586</u>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	20 038 590	34 246 897
Leverandørgjeld	6	910 172	63 015
Annen kortsiktig gjeld	3, 6	315 030	4 313 731
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 263 792</u>	<u>38 623 642</u>
Sum gjeld		<u>21 288 076</u>	<u>38 651 228</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 012 236</u>	<u>39 387 092</u>

Kristiansand, 12.08.2020
Styret i Bergesletta Bolig AS


Rune Torsøe
styreleder


Frank Eikeland
styrmedlem

Bergesletta Bolig AS

Side 3



Bergesletta Bolig AS

Notat til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Bergesletta Bolig AS eies 100 % av Bergesletta Utvikling AS. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Bergesletta Utvikling AS utarbeider ikke offisielt konsernregnskap, jfr. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad innholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene. Endring i estimater føres i den perioden estimatendringen er kjent.

Salgsinntekter - anleggskontrakt

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode. Fullføringsgraden beregnes som påløpne kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Byggetilskudd inngår i prosjektkostnaden. Der tomtekostnad er vesentlig ved beregning av fremdrift, holdes denne utenfor beregningen av fremdrift. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

I balansen er oppgjitt ikke fakturerte inntekter medtatt under kundefordringer. Forskuddsfakturert produksjon er medtatt under annen kortsiktig gjeld.

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdning består av aktiverte prosjektkostnader for ikke-solgte leiligheter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Det gjøres fradrag for påregnelig tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på skjær i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 1. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	602 491	103 372	0	735 864
Mottatt konsernbidrag e/skatt	0	677 201	0	0	677 201
Periodens resultat	0	-585 532	-103 372	0	-688 904
Egenkapital pr. 31.12.2019	30 000	694 160	0	0	724 161

Selskapets egenkapitalandel utgjør 3,28%. Fortsatt dritt avhenger av salg av ferdigstilte usolgte leiligheter, se ytterligere informasjon i note 8

Note 2. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

Navn	Antall	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Bergesletta Utvikling AS	300	100	100,00 %	100,00 %

Alle aksjer har like rettigheter.

Styreleder Rune Torsøe eier indirekte 22,22% av aksjene gjennom CTR Invest AS



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3

Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

	2019	2018
Resultat før skatt		
Permanente forskjeller	-883 211	991 839
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring underskudd til fremføring	-161 608	231 926
Avgitt/mottatt konsernbidrag	176 612	-434 096
Årets skattegrunnlag	868 206	-789 690
	0	0
Betalbar skatt		
Endring utsatt skatt	0	0
Effekt av endret skattesats	3 302	46 499
Skatt på konsernbidrag	0	-1 254
Netto skattekostnad	191 005	181 629
	194 307	226 875
Utsatt skatt/skattefordel		
	2019	2018
Tilvirkningskontrakt		
Prosjektbeholdning	0	0
Regnskapsmessig avsetning	540 992	540 992
Netto midlertidige forskjeller	-253 994	-415 603
Underskudd til fremføring	286 998	125 389
Grunnlag for utsatt skatt-/skattefordel	-176 613	0
	110 385	125 389
Utsatt skatt 22% / Utsatt skattefordel (-)22 %	24 284	27 586
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt 22% / Utsatt skattefordel (-)22 %	24 284	27 586

Note 5 Ansatte, honorar mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.
Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til aksjeeiere eller andre ledende personer i selskapet.
Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

	2019	2018
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon		
Skatterådgivning	32 500	33 750
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor inkl mva	32 500	33 750



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Annen kortsiktig gjeld / Konsernmellomværende

Spesikasjon av kortsiktig gjeld:

	2019	2018
Gjeld til Bergesletta Utvikling AS		
Prosjektperiodisering	0	0
Sum	315 030	4 313 731

Spesifikasjon av konsernfordring:

	2019	2018
Bergesletta Næring AS		
Bergesletta Utvikling AS, konsernbidrag	52 671	0
Sum konsernfordringer	868 206	608 061

Spesifikasjon av konserngjeld:

	2019	2018
Mellomregning Bergesletta Utvikling AS		
Bergesletta Utvikling AS, konsernbidrag 2018	20 038 590	33 457 207
Sum konsernfordringer	0	789 690
	20 038 590	34 246 897

Selskapet har pr 31.12.2019 en gjeld på kr 20 038 590 til Bergesletta Utvikling AS. Lånet renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Det er ikke stilt sikkerhet for lånebeløpet.

Inkludert i leverandorgjeld er det gjeld til følgende nærstående parter:

	2019	2018
Kruse Smith Eiendom AS		
Kruse Smith Entreprenør AS	0	0
Sum	892 301	22 088

Leverandorgjeld til Kruse Smith Entreprenør er fratrukket en kreditnota som Bergesletta Bolig AS mottok i februar 2020 iht forliktsavtale mellom Bergesletta Bolig AS og Kruse Smith Entreprenør AS.

Note 7 Pantstillelse og garantier m.v

Selskapet har ingen gjeld som er sikret ved pant o.l

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i Bergesletta Utvikling AS. Pr 31.12.2019 beløper denne gjelden seg til kr 15 990 426

Bokført verdi av eiendeler i Bergesletta Bolig AS som er stilt som sikkerhet for gjeld i Bergesletta Utvikling AS:

	2019	2018
Prosjektbeholdning	21 067 002	21 371 657
Oppjent ikke fakturert	0	17 400 000
Sum	21 067 002	38 771 657

Note 8 Anleggskontrakter og varelager

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2019	2018
Inkludert i kundefordringer		
Oppjent ikke fakturert produksjon	0	17 400 000
Inkludert i annen kortsiktig gjeld		
Forskudd fra kunder	0	0
Resultatposter vedrørende prosjekter		
Inntekt	0	9 717 987
Kostnad	-262 102	8 153 500
Netto	262 102	1 564 487

Prosjektene består av oppføring og salg av leiligheter, det er solgt 5 leiligheter av totalt 12. Byggeprosjektet stod ferdig i løpet av 2018.

Prosjektbeholdningen består av usolgte ferdigstilte leiligheter med bokført verdi kr 17 901 422, samt kostnader aktivert til senere byggetrinn med kr 3 165 580. Total prosjektbeholdning utgjør 21 067 002. Verdi av aktivert prosjektbeholdning er et estimat hvor det er heftet usikkerhet knyttet til verdi. Estimater tar høyde for verdi på ferdigstilte usolgte leiligheter, samt fremtidig planlagt utbygning på tomteareal. Da selskapet selv ikke er eier av tomteareal hvor det er planlagt utbygning vil verdi av kostnader aktivert til senere byggetrinn blant annet være avhengig av kjøp av tomt og planlagt utvikling av denne tomten i henhold til opprinnelig plan.



Bergesletta Bolig AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 Bundne midler

	2019	2018
Herav bundne bankinnskudd	0	0

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått totalentreprise med aksjonær Kruse Smith Entreprenør AS ifbm utbyggingen av boligene. I tillegg har de kjøpt tomt av Bergesletta Utvikling AS i 2018. Transaksjonene er gjennomført til ordinære forretningsmessige vilkår. Selskapet har i 2019 kjøpt regnskapstjenester fra Kruse Smith Entreprenør (kr 42 300) og prosjektoppfølgning av Cora AS (kr 187 500). Ellers ingen vesentlige transaksjoner med nærstående utover det som er nevnt i note 6.

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Situasjonen fremover i 2020 er svært uoversiktlig grunnet koronaviruset og den gjennomgripende negative effekten dette har fått på den norske og internasjonale økonomien. Effekten ved avleggelse av årsregnskapet er på langt nær kjent.



Til generalforsamlingen i Bergesletta Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergesletta Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bergesletta Bolig AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://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.

Kristiansand, 14. august 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID_MOBILE	2020-08-14 14:15

This document package contains:

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



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