



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 369 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 985	154 328
Annen driftsinntekt		15 786 436	16 092 274
Sum inntekter		16 947 421	16 246 602
Kostnader			
Varekostnad		99 690	0
Lønnskostnad	1, 2	3 433 293	3 344 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 011 256	1 888 450
Annen driftskostnad		5 547 602	3 876 065
Sum kostnader		11 091 841	9 109 486
Driftsresultat		5 855 580	7 137 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 998	354 231
Annen renteinntekt		0	720
Annen finansinntekt		0	3 275
Sum finansinntekter		195 998	358 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 990 036	2 136 203
Annen rentekostnad		403 039	480 369
Annen finanskostnad		0	6 000
Sum finanskostnader		2 393 075	2 622 572
Netto finans		-2 197 077	-2 264 346
Ordinært resultat før skattekostnad		3 658 503	4 872 770
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	859 286	1 072 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 799 217	3 800 761
Årsresultat		2 799 217	3 800 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	2 730 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		2 799 216	1 070 761
Sum overføringer og disponeringer		2 799 216	3 800 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	88 587 108	87 240 503
Maskiner og anlegg	3	139 329	135 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 571 201	2 177 648
Sum varige driftsmidler		91 297 638	89 553 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	4 504 674
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 234 484	11 414 064
Sum finansielle anleggsmidler		12 948 263	15 918 738
Sum anleggsmidler		104 245 901	105 472 006
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		561 061	838 452
Andre kortsiktige fordringer		60 560	472 705
Sum fordringer		621 621	1 311 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280
Sum omløpsmidler		1 446 297	2 534 437
SUM EIENDELER		105 692 198	108 006 443

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		9 800 000	9 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 660 524	4 861 309
Sum opptjent egenkapital		7 660 524	4 861 309
Sum egenkapital		17 460 524	14 661 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	688 316	617 983
Sum avsetninger for forpliktelser		688 316	617 983
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 137 151	764 488
Langsiktig konserngjeld	6	73 796 213	71 963 953
Øvrig langsiktig gjeld		8 596 486	13 404 971
Sum annen langsiktig gjeld		83 529 850	86 133 412
Sum langsiktig gjeld		84 218 166	86 751 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 106	671 066
Betalbar skatt	4, 5	447 924	0
Skyldige offentlige avgifter		556 614	694 174
Kortsiktig konserngjeld	6	1 550 134	4 791 954
Annen kortsiktig gjeld		462 730	436 545
Sum kortsiktig gjeld		4 013 508	6 593 739
Sum gjeld		88 231 674	93 345 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 692 198	108 006 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516543

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 369 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Strandvegen 106
9006 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 160 985	154 328
Annen driftsinntekt		15 786 436	16 092 274
Sum inntekter		16 947 421	16 246 602
Kostnader			
Varekostnad		99 690	0
Lønnskostnad	1, 2	3 433 293	3 344 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 011 256	1 888 450
Annen driftskostnad		5 547 602	3 876 065
Sum kostnader		11 091 841	9 109 486
Driftsresultat		5 855 580	7 137 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 998	354 231
Annen renteinntekt		0	720
Annen finansinntekt		0	3 275
Sum finansinntekter		195 998	358 226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 990 036	2 136 203
Annen rentekostnad		403 039	480 369
Annen finanskostnad		0	6 000
Sum finanskostnader		2 393 075	2 622 572
Netto finans		-2 197 077	-2 264 346
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	859 286	1 072 009
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 799 217	3 800 761
Årsresultat		2 799 217	3 800 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	2 730 000
Annen egenkapital		2 799 216	1 070 761
Sum overføringer og disponeringer		2 799 216	3 800 761



Organisasjonsnr: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	88 587 108	87 240 503
Maskiner og anlegg	3	139 329	135 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 571 201	2 177 648
Sum varige driftsmidler		91 297 638	89 553 268

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	5 713 779	4 504 674
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 234 484	11 414 064
Sum finansielle anleggsmidler		12 948 263	15 918 738

Sum anleggsmidler		104 245 901	105 472 006
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		561 061	838 452
Andre kortsiktige fordringer		60 560	472 705
Sum fordringer		621 621	1 311 157

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280

Sum omløpsmidler		1 446 297	2 534 437
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		105 692 198	108 006 443
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	9	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		9 800 000	9 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 660 524	4 861 309
Sum opptjent egenkapital		7 660 524	4 861 309
Sum egenkapital		17 460 524	14 661 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	688 316	617 983
Sum avsetninger for forpliktelseser		688 316	617 983
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 137 151	764 488
Langsiktig konserngjeld	6	73 796 213	71 963 953
Øvrig langsiktig gjeld		8 596 486	13 404 971
Sum annen langsiktig gjeld		83 529 850	86 133 412
Sum langsiktig gjeld		84 218 166	86 751 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 106	671 066
Betalbar skatt	4, 5	447 924	0
Skyldige offentlige avgifter		556 614	694 174
Kortsiktig konserngjeld	6	1 550 134	4 791 954
Annen kortsiktig gjeld		462 730	436 545
Sum kortsiktig gjeld		4 013 508	6 593 739
Sum gjeld		88 231 674	93 345 134
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 692 198	108 006 443



Organisasjonsnr: 880 369 172
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3038727.00	2975270.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	250026.00	225034.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	126690.00	126773.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17850.00	17893.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3433293.00	3344970.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	127569581.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3755624.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	593759.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130731446.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39433808.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	91297638.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2011256.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Berg Partner Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet
Tromsø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7234484.00	11414064.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73796213.00	71963953.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1550134.00	4791954.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	76917838.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note
7

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
7234484.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
239756.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1137151.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1395520.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Berg Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Berg Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Berg Eiendomsutvikling AS



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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 21. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2022-06-21 23:05

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.



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 160 985	154 328
Annen driftsinntekt		15 786 436	16 092 274
Sum driftsinntekter		16 947 420	16 246 602
Driftskostnader			
Varekostnad		-99 690	0
Lønnskostnad	1, 2	-3 433 293	-3 344 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-2 011 256	-1 888 450
Annen driftskostnad		-5 547 602	-3 876 065
Sum driftskostnader		-11 091 841	-9 109 486
Driftsresultat		5 855 579	7 137 116
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		195 998	354 231
Annen renteinntekt		0	720
Annen finansinntekt		0	3 275
Sum finansinntekter		195 998	358 226
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 990 036	-2 136 203
Annen rentekostnad		-403 039	-480 369
Annen finanskostnad		0	-6 000
Sum finanskostnader		-2 393 075	-2 622 572
Netto finans		-2 197 077	-2 264 346
Ordinært resultat før skattekostnad		3 658 502	4 872 770
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	-859 286	-1 072 009
Ordinært resultat		2 799 216	3 800 761
Årsresultat		2 799 216	3 800 761
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	2 730 000
Annen egenkapital		2 799 216	1 070 761
Sum overføringer		2 799 216	3 800 761



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	88 587 108	87 240 503
Maskiner og anlegg	3	139 329	135 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2 571 201	2 177 648
Sum varige driftsmidler		91 297 638	89 553 268
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	4 504 674
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	7 234 484	11 414 064
Sum finansielle anleggsmidler		12 948 263	15 918 738
Sum anleggsmidler		104 245 901	105 472 006
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		561 061	838 452
Andre kortsiktige fordringer		60 561	472 705
Sum fordringer		621 621	1 311 157
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 676	1 223 280
Sum omløpsmidler		1 446 297	2 534 437
SUM EIENDELER		105 692 197	108 006 443



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	9 700 000	9 700 000
Sum innskutt egenkapital		9 800 000	9 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	7 660 524	4 861 309
Sum opptjent egenkapital		7 660 524	4 861 309
Sum egenkapital		17 460 524	14 661 309
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	688 316	617 983
Sum avsetning og forpliktelser		688 316	617 983
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 137 151	764 488
Langsiktig konserngjeld	6	73 796 213	71 963 953
Øvrig langsiktig gjeld		8 596 485	13 404 971
Sum annen langsiktig gjeld		83 529 850	86 133 412
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		996 106	671 066
Betalbar skatt	4, 5	447 924	0
Skyldige offentlige avgifter		556 614	694 174
Kortsiktig konserngjeld	6	1 550 134	4 791 954
Annen kortsiktig gjeld		462 729	436 545
Sum kortsiktig gjeld		4 013 508	6 593 740
Sum gjeld		88 231 673	93 345 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 692 197	108 006 443

Tromsø, 13.05.2022

Pål Henrik Berg
Styrets leder/Daglig leder



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	3 038 727	2 975 270
Arbeidsgiveravgift	250 026	225 034
Pensjonskostnader	126 690	126 773
Andre relaterte ytelser	17 850	17 893
Sum	3 433 293	3 344 970

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	127 569 581
Tilgang i året	3 755 624
Avgang i året	-593 759
Anskaffelseskost 31.12.	130 731 446
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-39 433 808
Balansført verdi per 31.12.	91 297 638
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	2 011 256



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	788 953	1 054 230
=/- Endringer i utsatt skattefordel	70 334	17 779
Skattekostnad ordinært resultat	859 287	1 072 009
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	3 658 502	4 872 770
Permanente forskjeller	247 342	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-319 697	-80 816
Skattepliktig inntekt	3 586 147	4 791 954
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	788 953	1 054 230
Betalbar skatt på konsernbidrag	-341 029	-1 054 230
Sum betalbar skatt i balansen	447 924	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 464 523	2 974 674	-510 151
Omløpsmidler	-87 410	-191 485	104 075
Gevinst- og tapskonto	431 902	345 522	86 380
Netto forskjeller	2 809 015	3 128 711	-319 696
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 809 015	3 128 711	-319 696
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %	617 983	688 316	-70 333



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Berg Partner Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Tromsø

Fordringer

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 234 484	11 414 064
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	73 796 213	71 963 953
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 550 134	4 791 954
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	76 917 838
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	7 234 484
---	-----------



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS
880 369 172

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	100 000	9 700 000	4 861 308	14 661 308
Årsresultat	0	0	2 799 216	2 799 216
Egenkapital 31.12.2021	100 000	9 700 000	7 660 524	17 460 524

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	239 756
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 137 151
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	1 395 520
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0