



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 198 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1,3	10 961 642	10 784 963
Sum inntekter		10 961 642	10 784 963
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 007 800	1 037 800
Annen driftskostnad	2	1 551 246	1 331 880
Sum kostnader		2 559 046	2 369 680
Driftsresultat		8 402 596	8 415 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 668	499
Sum finansinntekter		8 668	499
Annen rentekostnad		1 487 247	1 569 055
Sum finanskostnader		1 487 247	1 569 055
Netto finans		-1 478 579	-1 568 556
Ordinært resultat før skattekostnad		6 924 017	6 846 727
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 523 283	1 506 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 400 734	5 340 447
Årsresultat		5 400 734	5 340 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 400 734	5 340 447
Sum overføringer og disponeringer		5 400 734	5 340 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	50 461 669	51 469 469
Sum varige driftsmidler		50 461 669	51 469 469
Sum anleggsmidler		50 461 669	51 469 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3		1 261 440
Sum fordringer			1 261 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 766 729	2 670 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 766 729	2 670 072
Sum omløpsmidler		3 766 729	3 931 512
SUM EIENDELER		54 228 398	55 400 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	500 000	500 000
Overkurs	6	1 841 960	1 841 960
Sum innskutt egenkapital		2 341 960	2 341 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 566 939	2 279 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 566 939	2 279 105
Sum egenkapital		4 908 899	4 621 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	438 408	357 225
Sum avsetninger for forpliktelser		438 408	357 225
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	45 937 810	49 849 686
Sum annen langsiktig gjeld		45 937 810	49 849 686
Sum langsiktig gjeld		46 376 218	50 206 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 176	
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		199 228	219 473
Annen kortsiktig gjeld	3	2 680 877	353 532
Sum kortsiktig gjeld		2 943 281	573 005
Sum gjeld		49 319 499	50 779 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 228 398	55 400 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653337

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 198 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEMOEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergemoveien 45
4886 GRIMSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torbjørn Igland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 965 198 237
BERGEMOEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1,3	10 961 642	10 784 963
Sum inntekter		10 961 642	10 784 963
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 007 800	1 037 800
Annen driftskostnad	2	1 551 246	1 331 880
Sum kostnader		2 559 046	2 369 680
Driftsresultat		8 402 596	8 415 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 668	499
Sum finansinntekter		8 668	499
Annen rentekostnad		1 487 247	1 569 055
Sum finanskostnader		1 487 247	1 569 055
Netto finans		-1 478 579	-1 568 556
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 523 283	1 506 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 400 734	5 340 447
Årsresultat		5 400 734	5 340 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 400 734	5 340 447
Sum overføringer og disponeringer		5 400 734	5 340 447



Organisasjonsnr: 965 198 237
BERGEMOEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	50 461 669	51 469 469
Sum varige driftsmidler		50 461 669	51 469 469
Sum anleggsmidler		50 461 669	51 469 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3		1 261 440
Sum fordringer			1 261 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 766 729	2 670 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 766 729	2 670 072
Sum omløpsmidler		3 766 729	3 931 512
SUM EIENDELER		54 228 398	55 400 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	500 000	500 000
Overkurs	6	1 841 960	1 841 960
Sum innskutt egenkapital		2 341 960	2 341 960
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 566 939	2 279 105
Sum opptjent egenkapital		2 566 939	2 279 105
Sum egenkapital		4 908 899	4 621 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	438 408	357 225
Sum avsetninger for forpliktelseser		438 408	357 225



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	45 937 810	49 849 686
Sum annen langsiktig gjeld		45 937 810	49 849 686
Sum langsiktig gjeld		46 376 218	50 206 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 176	
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige			
avgifter		199 228	219 473
Annen kortsiktig gjeld	3	2 680 877	353 532
Sum kortsiktig gjeld		2 943 281	573 005
Sum gjeld		49 319 499	50 779 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 228 398	55 400 981



Organisasjonsnr: 965 198 237
BERGEMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i

Bergemoen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bergemoen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 400 734. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, 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 regnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 15. mars 2022
For Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	arendal@rg.no
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	www.rg.no
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret kostnadsført kr. 873 946 i administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 5 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 500 000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2021 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	5 000	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 60 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn.

Selskapet inngår i konsernregnskap med Igland Eiendom AS. Dette selskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en kortsiktig gjeld til Igland Eiendom AS på kr. 2 344 759 (kortsiktig fordring kr. 754 803 pr. 31.12.2020).

Selskapet har pr. 31.12.2021 avsatt kr. 6 555 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS. Andel leieinntekter i 2021 som er fakturert søsterselskapet Igland Garasjen AS utgjør kr. 7 578 739.



BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	6 924 017	6 846 727
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 369 017	- 460 727
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>6 555 000</u>	<u>6 386 000</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	1 442 100	1 404 920
Endring utsatt skatt	81 183	101 360
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>1 523 283</u>	<u>1 506 280</u>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	1 442 100	1 404 920
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 1 442 100	- 1 404 920
<u>Sum betalbar skatt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skatt/ skattefordel (-) er beregnet slik:

	2021	2020
Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Anleggsmidler	<u>1 992 765</u>	<u>1 623 748</u>
Utsatt skatt, 22 %	<u>438 408</u>	<u>357 225</u>

Note 5 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang Ca. MNOK 31,9

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en pantelikret gjeld på kr. 45 937 810. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 50 461 669. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendom er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.



BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	500 000	1 841 960	2 279 105	4 621 065
Resultat 2021	-	-	5 400 734	5 400 734
Avgitt konsernbidrag	-	-	- 6 555 000	- 6 555 000
Skatteeffekt av avg. k.b.	-	-	1 442 100	1 442 100
Egenkapital 31.12.2021	500 000	1 841 960	2 566 939	4 908 899

Note 7 – Anleggsmidler:

	Tomter	Bygninger	Inventar og utstyr
Anskaffelseskost 1.1.	22 407 447	54 230 920	121 473
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	22 407 447	54 230 920	121 473
Akk. avskrivninger 1.1.	-	25 168 898	121 473
Akk. avskrivninger 31.12.	-	26 176 698	121 473
Bokført verdi 31.12.	22 407 447	28 054 222	0
Årets avskrivning	0	1 007 800	0
Økonomisk levetid	Avskrives	20/50 år	5 år
Avskrivningsplan	Ikke	Lineær	Lineær

Inkludert i bygninger er fire bolighus med total kostpris kr. 10 090 522. Disse avskrives ikke.