



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 398 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGHAGAN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.05.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	8 154	6 003
Sum kostnader		8 154	6 003
Driftsresultat		-8 154	-6 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			1 000 000
Annen renteinntekt		26 401	211
Sum finansinntekter		26 401	1 000 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 997	11 719
Annen rentekostnad			173
Sum finanskostnader		21 997	11 892
Netto finans		4 404	988 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750	982 317
Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 365	268 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-38 115	713 544
Årsresultat		-38 115	713 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-38 115	713 544
Totalresultat		-38 115	713 544
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		623 870	597 070
Overføringer til/fra annen egenkapital		-661 985	116 474
Sum overføringer og disponeringer		-38 115	713 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	775 782	623 796
Sum immaterielle eiendeler		775 782	623 796
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			685 527
Investeringer i aksjer og andeler	4	570 000	570 000
Sum finansielle anleggsmidler		570 000	1 255 527
Sum anleggsmidler		1 345 782	1 879 323
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 454	5 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 454	5 343
Sum omløpsmidler		73 454	5 343
SUM EIENDELER		1 419 236	1 884 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	175 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		262 063	
Sum innskutt egenkapital		437 063	875 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			224 049
Sum opptjent egenkapital			224 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	6	437 063	1 099 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		171 952	
Sum annen langsiktig gjeld		171 952	
Sum langsiktig gjeld		171 952	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		810 221	785 618
Sum kortsiktig gjeld		810 221	785 618
Sum gjeld		982 173	785 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 419 236	1 884 666




Årsregnskap 2018

Berghagan Næringseiendom AS

Org.nr.: 980 398 579

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Berghagan Næringseiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	8 154	6 003
Sum driftskostnader		8 154	6 003
Driftsresultat		-8 154	-6 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 136	0
Annen renteinntekt		265	211
Sum finansinntekter		26 401	1 000 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		21 997	11 719
Annen rentekostnad		0	173
Sum finanskostnader		21 997	11 892
Resultat av finansposter		4 404	988 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 750	982 317
Skattekostnad på ordinært resultat	7	34 365	268 773
Ordinært resultat		-38 115	713 544
Årsresultat		-38 115	713 544
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		623 870	597 070
Overført til annen egenkapital		0	116 474
Overført fra annen egenkapital		-224 048	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-437 937	0
Sum overføringer		-38 115	713 544



Berghagan Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	775 782	623 796
Sum immaterielle eiendeler		775 782	623 796
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i deltakerliknet selskap	4	570 000	570 000
Lån til selskap i samme konsern		0	685 527
Sum finansielle anleggsmidler		570 000	1 255 527
Sum anleggsmidler		1 345 782	1 879 323
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		73 454	5 343
Sum bankinnskudd o.l.		73 454	5 343
Sum omløpsmidler		73 454	5 343
Sum eiendeler		1 419 236	1 884 666



Berghagan Næringseiendom AS

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	175 000	875 000
Annen innskutt egenkapital		262 063	0
Sum innskutt egenkapital		437 063	875 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	224 049
Sum opptjent egenkapital		0	224 048
Sum egenkapital	6	437 063	1 099 048
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		171 952	0
Sum annen langsiktig gjeld		171 952	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		810 221	785 618
Sum kortsiktig gjeld		810 221	785 618
Sum gjeld		982 173	785 618
Sum egenkapital og gjeld		1 419 236	1 884 666

Oslo, 07.03.2019

Styret i Berghagan Næringseiendom AS

Fredrik William Baumann
styreleder

Erik Skår Schumann
styremedlem

Espen Slette-meås Holm
styremedlem

Alf Martin Brasøygård
styremedlem

Arno Berg
styremedlem

Geir Baastad
daglig leder



Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent. Inntekter er regnskapsført til verdien på transaksjonstidspunktet.

Skatter

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2018.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 6 711.



Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 3 Annen driftskostnader

	2018	2017
Utleiehonorar	0	0
Revisjonshonorar	6 711	6 000
Annet	1 440	3
Sum annen driftskostnad	8 151	6 003

Note 4 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Aksjer og andeler i andre foretak m			
Berghagan Næringseiendom KS	10,0%	570 000	570 000
Sum		570 000	570 000

Selskapet er komplementar i Berghagan Næringseiendom KS.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Berghagan Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	175 000	1,00	175 000
Sum	175 000		175 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nye Berghagan Næringseiendom AS	175 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	175 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Arno Berg	styremedlem	14 700
Erik Skår Schumann	styremedlem	15 750
Geir Baastad	daglig leder	28 000

Eierandeler medtas når de eies direkte eller indirekte (eier eller kontrollerer 50 % eller mer).

Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



Berghagan Næringseiendom AS

Noter

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Anne innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2018	875 000	0	224 049	1 099 049
Kapitalnedsettelse	-700 000	700 000		0
Konsernbidrag netto		-623 870	0	-623 870
Årets resultat		185 933	-224 048	-38 115
Egenkapital 31.12.2018	175 000	262 063	0	437 064

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 351	188 548
Endring i utsatt skattefordel	-151 986	80 225
Skattekostnad ordinært resultat	34 365	268 773
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 750	982 317
Permanente forskjeller	813 972	-196 699
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-810 221	-785 618
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 351	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-186 351	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Andeler	-3 526 281	-2 712 154	814 127
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 526 281	-2 712 154	814 127
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-775 782	-623 795	151 986



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Berghagan Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Berghagan Næringseiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 38 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Pernico Dokumentbrøkket JHGT2-ØY03W-1SM11-3JNJE-5TKCG-YUQLC



Deloitte

side 2

Uavhengig revisors beretning –
Berghagan Næringsseiendom AS

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 regnskapet, 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2019
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentbrøkket.JHGT2-ØY03W-1SM11-3JNJE-5TKCG-YUQLC



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."

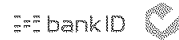
Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-18 10:02:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: JHGTZ-0Y03W-1SM11-3JNJE-5IKCG-YUQLC

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>