



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 737 051
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Bookkeeper Os AS
Hamnevegen 53
5200 OS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Robert Corfield Aakre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 13.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	71 891	109 885
Sum kostnader		71 891	109 885
Driftsresultat		-71 891	-109 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	3 097 489	2 478 450
Annen renteinntekt		437 672	1 072 643
Sum finansinntekter		3 535 161	3 551 093
Annen rentekostnad		2 891 270	2 979 100
Sum finanskostnader		2 891 270	2 979 100
Netto finans		643 891	571 993
Ordinært resultat før skattekostnad	5	572 000	462 108
Skattekostnad på ordinært resultat	5	137 279	119 021
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 721	343 087
Årsresultat	6	434 721	343 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		434 721	343 087
Totalresultat		434 721	343 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	262 420	343 087
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	172 300	
Sum overføringer og disponeringer		434 721	343 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		83 852
Sum immaterielle eiendeler			83 852
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	75 018 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 097 489	2 478 450
Sum fordringer		3 097 489	2 478 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 493 530	759 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 493 530	759 551
Sum omløpsmidler		5 591 019	3 238 001
SUM EIENDELER		80 525 333	78 256 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 6	14 299 378	12 828 790
Overkurs	6	2 650 622	2 121 211
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	14 950 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	172 300	
Udekket tap			262 420
Sum opptjent egenkapital		172 300	-262 420
Sum egenkapital	6	17 122 300	14 687 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	59 238 661	59 966 388
Sum annen langsiktig gjeld		59 238 661	59 966 388
Sum langsiktig gjeld		59 238 661	59 966 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	1 831
Betalbar skatt	5	53 427	
Annen kortsiktig gjeld	4	4 110 201	3 600 367
Sum kortsiktig gjeld		4 164 372	3 602 198
Sum gjeld		63 403 033	63 568 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 525 333	78 256 167



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:

Jan Olstad
Registrert revisor

Atle Mongstad
Registrert revisor

Geir Inge Tonheim
Registrert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Ola T. Gimnes
Statsautorisert revisor

Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Bergen Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 434 721. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 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 regnskapskikk 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 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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.

Bergen, 20.mai 2018

Olstad AS

Knut Bråthen

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap
og revisjonsberetning
for Bergen Eiendomsinvest AS**

2017

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning

Utarbeidet av **BOOKKEEPER***



Resultatregnskap			
Bergen Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	3	71 891	109 885
Sum driftskostnader		71 891	109 885
Driftsresultat		-71 891	-109 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	3 097 489	2 478 450
Annen renteinntekt		437 672	1 072 643
Annen rentekostnad		2 891 270	2 979 100
Resultat av finansposter		643 891	571 993
Ordinært resultat før skattekostnad	5	572 000	462 108
Skattekostnad på ordinært resultat	5	137 279	119 021
Ordinært resultat		434 721	343 087
Årsresultat	6	434 721	343 087
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	262 420	343 087
Avsatt til annen egenkapital	6	172 300	0
Sum overføringer		434 721	343 087



Balanse

Bergen Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	83 852
Sum immaterielle eiendeler		0	83 852
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	74 934 314	74 934 314
Sum finansielle anleggsmidler		74 934 314	74 934 314
Sum anleggsmidler		74 934 314	75 018 166
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 097 489	2 478 450
Sum fordringer		3 097 489	2 478 450
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 493 530	759 551
Sum omløpsmidler		5 591 019	3 238 001
Sum eiendeler		80 525 333	78 256 167

**Balanse**

Bergen Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	14 299 378	12 828 790
Overkurs	6	2 650 622	2 121 211
Sum innskutt egenkapital		16 950 000	14 950 001
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	172 300	0
Udekket tap		0	-262 420
Sum opptjent egenkapital		172 300	-262 420
Sum egenkapital	6	17 122 300	14 687 581
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	59 238 661	59 966 388
Sum annen langsiktig gjeld		59 238 661	59 966 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		744	1 831
Betalbar skatt	5	53 427	0
Annen kortsiktig gjeld	4	4 110 201	3 600 367
Sum kortsiktig gjeld		4 164 372	3 602 198
Sum gjeld		63 403 033	63 568 586
Sum egenkapital og gjeld		80 525 333	78 256 167

Os., 15.05.2018

Styret i Bergen Eiendomsinvest AS

Dag Alvern
styreleder

Roger Jørgensen
styremedlem

Jan Øyvind Bosvik
styremedlem

Tore Mellingen
styremedlem

Robert Corfield Aakre
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer og utlån datterselskap

Aksjer i datterselskap bokføres til kostpris. Aksjer nedskrives dersom verdinedgang vurderes å være permanent. Lån til datterselskap bokføres til pålydende og nedskrives dersom det forventes tap.

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 fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% på grunnlag 31.12 og 24 % på grunnlag 01.01. 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	14 299 387	1,00	14 299 387
Sum	14 299 387		14 299 387

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Ordinære	Antall	Eierandel	Stemmea...
Jolly Roger AS	2 386 364	16,7	16,7
Tanstaaf AS	2 386 364	16,7	16,7
Triton Invest AS	2 381 264	16,7	16,7
Jøli AS	1 705 803	11,9	11,9
EFA AS	1 194 040	8,3	8,3
Silver Bullet AS	1 159 091	7,1	7,1
BN Gruppen AS	979 588	6,9	6,9
Vidar Solheim	878 788	6,9	6,9
Duvivier AS	614 038	4,5	4,5
Mellingen Consulting AS	614 038	4,5	4,5
Totalt antall aksjer	14 299 387	100,0	100,0

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig ledere eller styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 29 706.
Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2017	2016
Stormsgate 2 AS, konsernbidrag	1 472 845	1 342 826
Strømgaten 54 AS, konsernbidrag	1 624 644	1 135 624
Sum fordring	3 097 489	2 478 450
Stormsgate 2 AS	-194 791	-237 617
Stormsgate 2 AS	-416 963	-416 963
Strømgaten 54 AS	-3 306 600	-2 757 232
Sum gjeld	-3 918 354	3 411 812

Utarbeidet av **BOOKKEEPER**®



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 427	0
Endring i utsatt skattefordel	83 852	119 021
Skattekostnad ordinært resultat	137 279	119 021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	572 000	462 108
Permanente forskjeller	-3 097 489	-2 478 450
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 097 489	2 478 447
Anvendelse av fremførbart underskudd	-349 385	-462 105
Skattepliktig inntekt	222 614	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-689 970	-619 612
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	743 397	619 612
Sum betalbar skatt i balansen	53 427	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-349 385	-349 385
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-349 385	-349 385
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	-83 852	-83 852



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	12 828 790	2 121 211	-262 420	0	14 687 581
Endringer ført mot EK					0
Pr 01.01.2017	12 828 790	2 121 211	-262 420	0	14 687 581
Pr. 01.01.2017	12 828 790	2 121 211	-262 420	0	14 687 581
Årets resultat			262 420	172 300	434 720
Kapitalforhøyelse	1 470 588	529 411			1 999 999
Pr 31.12.2017	14 299 378	2 650 622	0	172 300	17 122 300

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til sted.

Note 7 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2017	2016
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	17 016 133	21 956 323

For bokført langsiktig gjeld kr 17 016 133 er det stilt sikkerhet i eiendommer eid av datterselskap : Stormsgate 2 AS og Strømgaten 54 AS. Bokført verdi av eiendommene i datterselskapene er kr 45 748 738.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommu- ne	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Stormsgate 2 AS	Os	100,0%	387 676	1 063 132
Strømgaten 54 AS	Os	100,0%	46 632 540	1 233 034
Sum			47 020 216	2 296 166

Utarbeidet av **BOOKKEEPER**®