



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 434 289  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BÆRUM KOMMUNALE EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Rådhusstorget 5  
1337 SANDVIKA

### 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: Trygve R. Bjercke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2019

### 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, 18.01.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		44 376 369	43 247 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>44 376 369</b>	<b>43 247 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	2 739 234	1 130 253
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	9 508 227	9 809 806
Annen driftskostnad	6, 7, 10	12 870 951	11 704 942
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 118 411</b>	<b>22 645 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 257 957</b>	<b>20 602 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		309 464	579 929
Annen finansinntekt		3 437	5 278 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>312 901</b>	<b>5 858 626</b>
Annen rentekostnad		1 675 599	8 929 269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 675 599</b>	<b>8 929 269</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 362 697</b>	<b>-3 070 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>17 895 260</b>	<b>17 531 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 015 864	4 084 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		10 409 547	10 085 172



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 469 849	3 361 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 11	296 395 911	303 676 889
Maskiner og anlegg	2, 11	33 564 510	31 242 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2, 11	1 986 700	1 988 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>331 947 122</b>	<b>336 908 011</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		993 600	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>993 600</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>332 940 722</b>	<b>336 908 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	57 052	10 038 999
Andre fordringer		2 791 089	826 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 848 140</b>	<b>10 865 925</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	22 372 952	53 780 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 372 952</b>	<b>53 780 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 221 092</b>	<b>64 646 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 161 814</b>	<b>401 554 434</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 9	63 536 500	63 536 500
Overkurs	9	128 439 500	128 439 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 976 000</b>	<b>191 976 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	71 795 358	68 325 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 795 358</b>	<b>68 325 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>263 771 358</b>	<b>260 301 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	995 004	
Utsatt skatt	5	2 247 080	2 853 982
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 242 084</b>	<b>2 853 982</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	71 250 000	115 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 250 000</b>	<b>115 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 492 084</b>	<b>118 253 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 420 746	1 685 327
Betalbar skatt	5	4 622 766	688 465
Skyldige offentlige avgifter		130 327	1 475 408
Utbytte		10 409 547	10 085 172
Annen kortsiktig gjeld	8	314 986	9 064 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 898 372</b>	<b>22 998 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 390 456</b>	<b>141 252 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 161 814</b>	<b>401 554 434</b>



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Post boks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er 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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets orientering, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret 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 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 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.

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

#### 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Kenneth Karlsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: DTGNWA-J6TID-FOKGE-8H4B1-6UBOD-6355E



## 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."

### Kenneth Karlsen

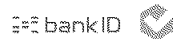
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1206278

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-02-15 10:55:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: DTGHW4-J6TID-FOKGE-8H4BT-6UB00-0355E

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?

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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>





## ÅRSREGNSKAP 2018

Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

### Innhold:

Styrets orientering  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS Styrets orientering for 2018

### VIRKSOMHETENS ART

Selskapets virksomhet er å forestå eierskap og drift, kjøp og salg av fast eiendom, samt for- øvrig forvalte selskapets midler. Bærum kommune er eneste aksjonær i selskapet.

### EIENDOMMENE

Selskapet eier for tiden følgende eiendommer, med følgende bruk og status:

- \* Nærings-/kontoreiendommen Brynsveien 88 A er tilnærmet fullt utleiet.
- \* I boligbygget Claude Monets allé 16 er utleiegraden nå høy.
- \* Nordraaks vei 75 utleies i sin helhet til kommunen, som bruker den til Bo- og behandlingssenter.
- \* 13 leiligheter i Evjeveien, Kr. Haugs vei og Solegladveien utleies i godt samarbeid med kommunen. P.t. er det en leilighet som ikke er utleiet.
- \* Budstikkahjørnet. Lokalet er utleiet til restaurantdrift. Det drives en pakistansk restaurant. Det er et kommunalt ønske at lokalet skal bidra til mer «liv og røre» i Sandvika. Restauranten har nå vært drevet i snart to år.
- \* Kraftstasjonen Spigerbruksfallet produserte i 2018 436 420 kWh, betydelig mindre enn i rekordåret 2015, 1.450.000 kWh. Årsaken er i hovedsak lite nedbør, men også stopp i produksjonen grunnet nødvendig revisjon av dammen. Til gjengjeld har kraftprisen økt.

### LÅNET PÅ NORDRAAKS VEI 75

Lånet var bundet opp med en swapavtale som utløp ved årsskiftet 2017/2018.

Tidligere lån er i 2018 refinansiert og nytt lån tatt opp. Lånet viser ca. 71 mill pr 31.12.18. Totalt er ca. 44 mill nedbetalt i året.

### PENSJONSFORPLIKTELSEN.

Selskapet er forpliktet til å betale pensjonspremier for tidligere ansatte i det innfusjonerte selskapet Energiselskapet Asker og Bærum AS. I henhold til avtale, refunderes 34,81 % av denne forpliktelsen av Asker kommune. Pensjonsforpliktelsen omfatter også etterlatte.

Det ble i sin tid ikke innbetalt tilstrekkelige midler til dekning av pensjonsavtalen. Årlig må det derfor innbetales for å dekke det manglende.

Det årlige beløp som må skytes inn, vil variere, avhengig av lønnsutviklingen i samfunnet, pensjonskassens driftseffektivitet, avkastningen av den investerte kapital, dødsfall, samt inntreden av etterlatte. Ordningen er lukket, det vil derfor ikke komme nye til ordningen, bortsett fra allerede oppsatte.

I 2018 ble BKE AS' andel kr. 1 304 255 inkl. arbeidsgiver-avgift.

### TILBUDSKONKURRANSER

Det er avholdt konkurranse for revisjonstjenester. Det ble skrevet kontrakt med BDO.

Bærum kommune innhenter krafttilbud på vegne av seg selv og flere av nabokommunene. BKE AS har tilsluttet seg dette samarbeidet.

Det er avholdt konkurranser om installasjon av nødvendige heiser i Nordraaks vei 75, nye hvitevarer i Claude Monets allé 16, og bredbånd/TV-avtale i Claude Monets allé 16.

### FORTSATT DRIFT

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Den økonomiske og finansielle stilling er god.

MS  
A. Ø. TRB



**Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS**

BALANSE PR. 31.12.2018

Sandvika, 14.02.2019

Styret i Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

Arne Skauge  
Styreleder

Evy Allén Sivertsen  
Styremedlem

Gudrun Brækkan  
Styremedlem

Christian Gerdhard Wie Falkenaas  
Styremedlem

Trygve R. Bjercke  
Daglig leder



**Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS**  
**Noter til regnskapet 2018**

**Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

**Driftsinntekter**

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

**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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

**Klassifisering og vurdering av anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**Klassifisering og vurdering av omløpsmidler**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

**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.

**Pensjonsforpliktelser**

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS  
Noter til regnskapet 2018

**Note 2 Varige driftsmidler**

	Leietager-tilpasninger	Tomter	Bygninger/leiligheter	Maskiner/Inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 1.1	51 210 357	23 120 520	382 131 728	3 671 915	460 134 521
Øvrig tilgang	3 733 349		68 360	745 629	4 547 338
Avgang					0
Anskaffelseskost pr. 31.12	54 943 706	23 120 520	382 200 088	4 417 544	464 681 859
Akkum. av/nedskr. pr.1.1	19 967 666	0	101 575 361	1 683 483	123 226 511
Årets ordinære avskrivninger	1 411 529		7 349 338	747 360	9 508 227
Avgang					
Akkum. av/nedskr. pr 31.12	21 379 195	0	108 924 699	2 430 843	132 734 738
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>33 564 511</b>	<b>23 120 520</b>	<b>273 275 390</b>	<b>1 986 701</b>	<b>331 947 121</b>

Avskrivningene er lineære. Alle avskrivbare bygninger avskrives over 50 år. Leietagertilpasninger avskrives enten over leieperioden eller sammen med bygget. Maskiner og inventar avskrives over teknisk levetid (ofte 5 år). Det er ingen endring i avskrivningsplanen fra i fjor.

**Note 3 Bundne midler**

Selskapet har kr 35 198 innestående på konto for skattetrekk.

**Note 4 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	635 365,00	63 536 500
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>63 536 500</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BÆRUM KOMMUNE	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

MS EB CF KAS TRB



Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS  
Noter til regnskapet 2018

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 622 766	688 465
Endring i utsatt skatt	-606 902	3 396 067
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 015 864</b>	<b>4 084 532</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 895 260	17 531 428
Permanente forskjeller	9 106	4 481
Endring i midlertidige forskjeller	2 194 616	-3 769 514
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10 897 792
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>20 098 982</b>	<b>2 868 603</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 622 766	688 465
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 622 766</b>	<b>688 465</b>

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	56 331 017	57 651 632	1 320 615
Fordringer	-166 286	-197 480	-31 194
Gevinst – og tapskonto	-359 239	-449 048	-89 809
Pensjonspremie/- forpliktelse	-995 004	0	995 004
Andre forskjeller	-44 596 488	-44 596 488	0
<b>Sum</b>	<b>10 214 000</b>	<b>12 408 616</b>	<b>2 194 616</b>
<b>Utsatt skatt (22 % / 23 %)</b>	<b>2 247 080</b>	<b>2 853 982</b>	<b>606 902</b>

*Handwritten signatures and initials: YK, EP, CF, Fast RB*



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS Noter til regnskapet 2018

### Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger og styrehonorarer	369 100	339 349
Arbeidsgiveravgift	312 177	187 478
Pensjonskostnader	2 057 957	603 426
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 739 234</b>	<b>1 130 253</b>

Selskapet har i 2018 sysselsatt 1 årsverk.

Det er i 2018 kostnadsført kr 170 000 i styrehonorar. Daglig leder har mottatt lønn på kr 150 000 samt feriepenger av dette.

Honoraret utbetales etterskuddsvis pr halvår. Det er ikke avtalt sluttvederlag eller bonus til daglig leder.

#### Pensjonsforpliktelser

Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS har en lukket offentlig pensjonsavtale som blir forvaltet i Bærum Kommunale pensjonskasse.

En offentlig pensjonsordning gir medlemmet rett til alderspensjon som skal utgjøre 66% av sluttlønn, bruttogaranti. Dessuten er det tilknyttet uførepensjon, ektefellepensjon og barnpensjon. En oppsatt rettighet gir rett til pensjon fra pensjonsalder forutsatt at medlemmet minst har 3 års opptjening i en offentlig avtale. Den oppsatte rettigheten reguleres med lønnsveksten i samfunnet uten fratrukk.

Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS betalte sammen med Asker kommune (Asker kommune sin andel er 34,81%), i 2018 en premie til Bærum kommunale pensjonskasse v/Storebrand Pensjonstjenester AS, forsikring på kr 1 753 460. Selskapets andel (inklusive arbeidsgiveravgift) er på kr 1 304 255.

Selskapet har inngått en usikret pensjonsavtale for daglig leder. Avtalen er klassifisert som en pensjon over drift. Det vil bygge seg opp en forpliktelse frem mot pensjoneringsstidspunktet. Netto pensjonsforpliktelse, basert på en aktuarberegning, er oppført som en avsatt pensjonskostnad og gjeld i årsregnskapet.

Kostnadsført honorar til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon, eks mva	94 000	74 108
Andre tjenester, eks mva	26 454	8 179



Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS  
Noter til regnskapet 2018

**Note 7 Kundefordringer**

	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	223 876	10 236 479
Avsetning til tap	166 824	197 480
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>57 052</b>	<b>10 038 999</b>
Endring i avsetning til tap	-30 656	67 682
Realiserte tap	52 178	399
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>21 521</b>	<b>68 081</b>

Det har i 2018 blitt innbetalt kr 28 100 på kundefordringer som er tapsført i tidligere år.

Kostnadsført tap og innkommet på tidligere års tapsføring er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

**Note 8 Annen kortsiktig gjeld**

	2018	2017
Forskudd fra kunder	34 206	7 428 096
Påløpte renter	4 018	880 142
Påløpte kostnader	276 762	756 333
<b>Sum</b>	<b>314 986</b>	<b>9 064 571</b>

**Note 9 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	63 536 500	128 439 500	68 325 509	260 301 509
Endringer ført mot EK			0	0
Pr. 01.01.2018	63 536 500	128 439 500	68 325 509	260 301 509
Årets resultat			13 879 396	13 879 396
Avsatt til utbytte			-10 409 547	-10 409 547
Pr. 31.12.2018	63 536 500	128 439 500	71 795 358	263 771 358

MS GB [Signature] Fæst TRM





Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS  
Noter til regnskapet 2018

Note 10 Annen driftskostnad

	2018	2017
Driftskostnader Claude Monet Alle 16	3 490 018	4 181 840
Driftskostnader Brynsveien 88	233 534	191 569
Driftskostnader Nordraaks vei 75	1 825 551	1 690 809
Driftskostnader Budstikkahjørnet	50 000	37 851
Driftskostnader Glitteruddammen	5 926	0
Driftskostnader Administrasjon	104 288	0
Fellesutgifter Leiligheter	935 263	888 064
Drift Spikerbruksfallet	429 872	348 228
Drift Glitteruddammen	12 720	20 441
Honorar Brynsveien 88	359 538	337 645
Honorar Claude Monet Alle 16	1 220 772	1 185 244
Honorar Nordraaks vei 75	415 784	315 564
Honorar Spikerbruksfallet	36 225	153 000
Honorar Administrasjon	1 252 303	1 348 128
Honorar Leiligheter	73 866	71 368
Honorar Budstikkahjørnet	39 600	231 430
Kontorkostnader	0	87 799
Tap på fordring	-6 579	43 163
Rehabilitering Brynsveien 88	996 355	390 331
Rehabilitering Claude Monet Alle 16	1 038 474	101 388
Rehabilitering Nordraaks vei 75	326 468	81 080
Rehabilitering Budstikkahjørnet	30 973	0
<b>Sum</b>	<b>12 870 951</b>	<b>11 704 942</b>

Handwritten signature: TRB



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS Noter til regnskapet 2018

### Note 11 Annen langsiktig gjeld

Pantesikret langsiktig gjeld:	2018	2017
Konvertible lån	0	0
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 250 000	115 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>71 250 000</b>	<b>115 400 000</b>

### Eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Gnr. 14, bnr. 208 i Bærum kommune	135 821 413	140 318 000
<b>Sum eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>135 821 413</b>	<b>140 318 000</b>

Lånet nedbetales over 21 terminer med like store avdrag på kr 937 500. Lånet er bevilget over 5 år. Ved siste avdrag som forfaller 31/3 2023 forfaller resterende lånebeløp på kr 55 312 500. Avtalt rente på lånet er NIBOR med tillegg av Margin. Margin var 0,75 % i 2018.

*Handwritten signature and notes:*  
KJ  
JA (F) KEST KH



## ORGANISASJON, HMS OG ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder. Dagl. leders stilling ble økt fra 80 % til 100 % stilling med virkning fra 1. januar 2019. Selskapets eiendommer Claude Monets allé 16, Brynsveien 88 A og Nordraaks vei 75 forvaltes av et privat forvaltningsfirma. Driften av kraftstasjonen og Glitteruddammen (demningen) m.v. foretas av egen driftsleder på kontrakt. I styret er to av de fire styremedlemmene kvinner. Det drives et aktivt sikkerhetsarbeid i forhold til selskapets eiendommer.

## MILJØHENSYN YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet har svært begrensede miljømessige konsekvenser. Selskapets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø. Selskapet driver et musealt kraftverk. Selskapet overholder vilkår og forskrifter for denne drift, og driver et kontinuerlig vedlikeholds- og sikkerhetsarbeid.

## REDEGJØRELSE FOR REGNSKAPET 2018

Driftsinntekten (vesentlig husleieinntekter) ble kr. 44 376 369, som er 2,6 % økning sammenlignet med foregående år. Driftsresultatet ble kr. 19 257 957. Rentekostnaden er kr. 1 675 599 (gjelder Nordraaks vei 75). Ordinært resultat før skattekostnad ble kr. 17 895 260. Selskapets årsresultat ble kr. 13 879 396.

Selskapets balanse pr. årsskiftet ble gjort opp med kr. 358 161 814. Kr. 25 221 092 er omløpsmidler, hvorav kr. 22 372 952 er bankinnskudd. Egenkapitalen er nå kr. 263 771 358, som er 74 % av totalkapitalen.

## NY EIERSTRATEGI FOR SELSKAPET

Kommunestyret vedtok ny eierstrategi for selskapet. Eierstrategien sikrer bedre koordinasjon med kommunens eiendomsbehov. Viktigste konkrete endringer er avkastningskrav til selskapet, 75% av årsresultatet etter skatt, samt at antall styremedlemmer er økt fra 3 til 4 medlemmer. Det nye styremedlemmet er ansatt i Bærum kommune. Styremedlemmene forutsettes også å kjenne og forholde seg til innholdet i sist vedtatte eierskapsmelding, samt kommunens eiendomsstrategi. Det er i nå i vedtektene bestemt at styret skal bestå av 4 personer. Styret ble supplert med Christian Falkenaas som nytt styremedlem fra generalforsamlingen 7. juni.

## UTSIKTER FOR 2019

Utleiesituasjon for kontorlokale i Brynsveien 88 A er stabil. Et ledig lokale etter Barnehagenes kontorfellesskap er fortsatt ikke utleiet. Det ledige lokalet må ses i sammenheng med andre ledige lokaler etter kommunens endrede arealbehov etter 2021. Utleiegraden i Claude Monets allé 16 forventes fortsatt høy. I samarbeid med Kunnskapscenteret i Sandvika, tilbys hybler til studenter. Flyktningskontoret har ikke lenger slikt behov. Nordraaks vei 75 utleies som sykehjem til kommunen. Kraftstasjonen forutsettes i drift. Kraftprisene forventes høye. Revisjonen av Glitteruddammen er utført. De 13 leilighetene utleies i nært samarbeid med kommunen for å beholde og rekruttere ansatte. Det er påregnelig at det også i 2019 må skytes inn et betydelig beløp til pensjonsforsikrings-ordningen for de tidligere ansatte i Energiselskapet Asker og Bærum AS.

BKE AS vil av kommunen få forslag til nye interessante arbeidsoppgaver i 2019.

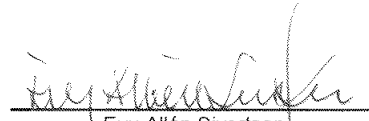
## DISPONERING AV RESULTATET

I samsvar med eierens/kommunens eiendomsstrategi for selskapet, utbetales 75 % utbytte av årsresultatet etter skatt.

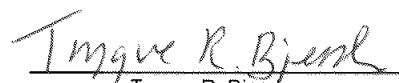
Sandvika, 14. februar 2019,

  
Arne Skauge  
Styreleder

  
Gudrun Brækkan  
Styremedlem

  
Evy Allén Sivertsen  
Styremedlem

  
Christian Gerhård Wie Falkenaas  
Styremedlem

  
Trygve R. Bjørcke  
Daglig leder



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

RESULTATREGNSKAP FOR 2018

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Salgsinntekt		44 376 369	43 247 072
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>44 376 369</b>	<b>43 247 072</b>
Lønnskostnad	6	2 739 234	1 130 253
Avskrivning på driftsmidler	2	9 508 227	9 809 806
Annen driftskostnad	6, 7, 10	12 870 951	11 704 942
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>25 118 411</b>	<b>22 645 001</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 257 957</b>	<b>20 602 071</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		309 464	579 929
Annen finansinntekt		3 437	5 278 696
Annen rentekostnad		1 675 599	8 929 269
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 362 697</b>	<b>-3 070 643</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>	<b>5</b>	<b>17 895 260</b>	<b>17 531 428</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 015 864	4 084 532
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		10 409 547	10 085 172
Avsatt til/- fra annen egenkapital		3 469 849	3 361 724
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>13 879 396</b>	<b>13 446 896</b>

RESULTATREGNSKAP Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

Foretaksnr. 982 434 289



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

BALANSE PR. 31.12.2018

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 11	296 395 911	303 676 889
Påkostninger for leietagere	2, 11	33 564 510	31 242 691
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2, 11	1 986 700	1 988 432
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>331 947 122</b>	<b>336 908 011</b>
Obligasjoner og andre fordringer		993 600	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>993 600</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>332 940 722</b>	<b>336 908 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	57 052	10 038 999
Andre kortsiktige fordringer		2 791 089	826 926
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>2 848 140</b>	<b>10 865 925</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	22 372 952	53 780 498
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 221 092</b>	<b>64 646 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 161 814</b>	<b>401 554 434</b>

MS ER G# Eas TRB

BALANSE Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

Foretaksnr. 982 434 289



## Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

BALANSE PR. 31.12.2018

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 9	63 536 500	63 536 500
Overkurs	9	128 439 500	128 439 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 976 000</b>	<b>191 976 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	71 795 358	68 325 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 795 358</b>	<b>68 325 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>263 771 358</b>	<b>260 301 509</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	6	995 004	0
Utsatt skatt	5	2 247 080	2 853 982
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 242 084</b>	<b>2 853 982</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	71 250 000	115 400 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>71 250 000</b>	<b>115 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 420 746	1 685 327
Betalbar skatt	5	4 622 766	688 465
Skyldige offentlige avgifter		130 327	1 475 408
Utbytte		10 409 547	10 085 172
Annen kortsiktig gjeld	8	314 986	9 064 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 898 372</b>	<b>22 998 943</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 390 456</b>	<b>141 252 925</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>358 161 814</b>	<b>401 554 434</b>

YH ED C# EASTRB

BALANSE Bærum Kommunale Eiendomsselskap AS

Foretaksnr. 982 434 289