

ÅRSBERETNING 2014

Berner Gruppen AS

Etter at medievirksomheten ble solgt ut av konsernet med virkning fra august 2013 er konsernets hovedfokus på eiendom.

Konsernets resultat og balanse består av konsoliderte tall for Berner Gruppen AS (morselskapet) med datterselskaper. Medievirksomheten påvirker sammenligningstallene og er inkludert med sine resultater til og med juli 2013.

Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Årsregnskap

Driftsinntektene for konsernet ble 76,9 mkr i 2014 mot 511,6 mkr i 2013. Driftsresultatet etter av- og nedskrivninger ble 48,9 mkr i 2014 mot 40,5 mkr i 2013. Årsresultatet etter skatt ble -23,1 mkr i 2014 mot 157,4 mkr i 2013. Konsernets aksjer i NHST Media Group ble solgt i løpet av 2014 med et regnskapsmessig tap på 16,1 mkr.

De samlede investeringene i varige driftsmidler for konsernet i 2014 var 36,2 mkr. Likviditetsbeholdning var 166,4 mkr pr. 31.12.2014.

Konsernets total kapital var ved utgangen av året 838,2 mot 876,8 mkr året før. Selskapet og konsernet har i løpet av 2014 kjøpt 30.528 egne aksjer for til sammen 15,3 mkr i tråd med fullmakt gitt på generalforsamlingen våren 2014. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2014 var 6,3 % sammenlignet med 10,4 % pr. 31.12.2013. Det er i løpet av 2014 utbetalt 9,5 mkr i utbytte til aksjonærene. Det er ikke avsatt utbytte pr. 31.12.2014.

Driftsresultatet etter av- og nedskrivninger i morselskapet ble -3,8 mkr i 2014 mot -9,7 mkr i 2013. Det er inntektsført 35,6 mkr i konsernbidrag fra datterselskap. Morselskapets total kapital var ved utgangen av året 192,9 mkr mot 286,3 mkr pr. 31.12.2013. Egenkapitalen pr. 31.12.2014 var på 102,8 mkr mot 111,4 mkr pr 31.12.2013.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av morselskapet og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultatet for regnskapsåret 2014.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Eiendom

Konsernets eiendomsmasse består av ca 21.000 m² i Akersgata og Pilestredet i Oslo, trykkeritomten på Lørenskog på ca 45 dekar med 12.000 m² industribygg og ytterligere potensial for utbygging, samt Drammensveien 131, et kontorbygg på ca 11.000 m² BTA.

Utleiegraden i Akersgata/Pilestredet var ved årsskiftet 95 %, og vektet gjenværende leietid for utleiearealene er ca 4,7 år. Det er i 2014 inngått leieavtale med en leietaker som skal starte virksomhet i bygget på Lørenskog. Arealene vil stilles til leietakers disposisjon i løpet av første kvartal 2015. Bygget på Lørenskog er dermed tilnærmet fullt utleiet og vektet gjenværende leietid for utleiearealene er ca 8,0 år. Drammensveien 131 er fullt utleiet som hovedkontor for Yara og vektet gjenværende leietid er ca 8,0 år.

Personal, organisasjon, likestilling

Selskapet og konsernet har ved utgangen av året 2 ansatte. Arbeidsmiljøet anses som godt og det har ikke blitt rapport om skader eller ulykker i 2014.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø.

Gjeld og kapitalforhold

Den langsiktige gjelden på eiendommen i Akersgata 47-49 og Pilestredet 4-8 er i løpet av året refinansiert, mens gjelden knyttet til eiendommen på Lørenskog er nedbetalt i sin helhet. Byggelånet knyttet til byggingen i Drammensveien 131 er erstattet av et nytt langsiktig lån. Ved utgangen av 2014 var rentebærende gjeld 730,0 mkr mot 748,0 mkr ved utgangen av 2013. Konsernet er eksponert for fluktuasjoner i kontantstrømmen som følge av endringer i rentenivået. For 400 mkr av gjelden er det inngått fastrenteavtaler med forfall i 2018.

Finansiell risiko

Konsernet er ikke vesentlig eksponert for valutarisiko siden inntekter og kostnader hovedsakelig er i norske kroner.

Konsernet har lav kredittrisiko i sin kundeportefølje.

Framtidsutsikter

Konsernet driver hovedsakelig innenfor eiendom og eier tre eiendommer som alle er nærmest full utleiet. Konsernet er godt rustet for videre verdiskapning.

Årsresultat og disponeringer

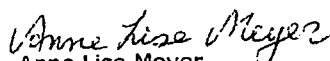
Konsernets årsresultat ble i 2014 -23,1 mkr mot 157,4 mkr i 2013.


Morselskapets årsresultat på 6,7 mkr etter skattekostnad foreslås disponert slik:

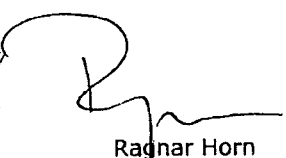
(tall i hele 1000)

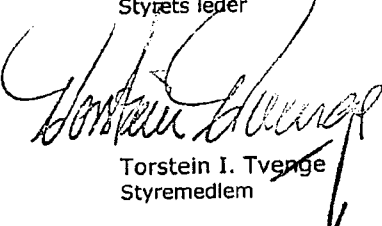
Annen egenkapital	6 719
Sum anvendelse	6 719

Oslo, 11. februar 2015



Anne Lise Meyer
Styrets leder


Jens P. Heverdahl d.a.y.
Styremedlem


Ragnar Horn
Styremedlem


Torstein I. Tvenge
Styremedlem


Kristian Eriksen
Styremedlem


Tor Hernæs
Administrerende direktør

Berner Gruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2014

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014



Års- og konsernregnskapet for Berner Gruppen AS består av følgende deler for morselskapet og konsernet:

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Kontantstrømsoppstilling*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Berner Gruppen AS
 Års- og konsernregnskap for 2014

Resultatregnskap

Beløp i hele 1000

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12			01.01 - 31.12	
2014	2013	Note	2014	2013
0	5 480			
2 488	5 515		75 945	495 376
			972	16 227
2 488	10 995		76 917	511 603
	0		0	178 718
2 010	16 680		4 503	149 975
0	1 957		14 202	12 610
4 252	2 018		9 303	128 682
-3 773	-9 660		48 908	41 617
0	0		0	1 077
-3 773	-9 660		48 908	40 540
35 564	10 228		0	0
0	0		0	339
3 436	3 855		0	0
316	2 387		2 657	2 534
3 136	148 389		3 166	167 304
-270	-2 709		-270	-2 709
0	15 123		0	-33 652
-6 396	-7 770		0	0
-10	-13		-22 677	-18 397
-4 798	-5 151		-31 225	-15 140
27 204	154 679		559	140 820
20 485	25 974		23 692	16 619
6 719	180 653		-23 133	157 439
			-23 133	157 443
			0	-4
0	-3 185			
0	9 548			
6 719	174 289			
6 719	180 653			

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Balanse

Beløp i hele 1000

Mør		Konsern		
31.12.2014	31.12.2013	Note	31.12.2014	31.12.2013
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
6 345	26 830	10	0	22 422
<u>6 345</u>	<u>26 830</u>		<u>0</u>	<u>22 422</u>
Varige driftsmidler				
30	30	5/13	627 070	349 230
0	0	5/13	2 389	256 828
0	0	5	3 888	5 314
<u>30</u>	<u>30</u>		<u>633 347</u>	<u>611 372</u>
Finansielle anleggsmidler				
78 811	78 811	6	0	0
0	0	7	0	106 614
15 979	20 777	3/8	0	0
0	121	4	0	121
<u>94 790</u>	<u>99 709</u>		<u>0</u>	<u>106 735</u>
<u>101 165</u>	<u>126 570</u>		<u>633 347</u>	<u>740 529</u>
Omløpsmidler				
Fordringer				
1 430	17 157		29 462	16 220
36 097	40 439	8/15	7 204	17 865
<u>37 527</u>	<u>57 596</u>		<u>36 667</u>	<u>34 085</u>
Investeringer				
1 846	3 193	7	1 846	3 193
<u>1 846</u>	<u>3 193</u>		<u>1 846</u>	<u>3 193</u>
52 328	98 968	8/15	166 375	98 968
<u>91 702</u>	<u>159 757</u>		<u>204 888</u>	<u>136 246</u>
<u>192 866</u>	<u>286 326</u>		<u>838 235</u>	<u>876 775</u>

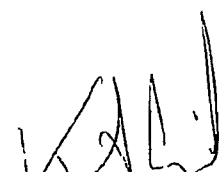
Berner Gruppen AS
Ars- og konsernregnskap for 2014


Balanse

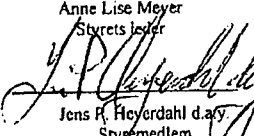
Beløp i hele 1000

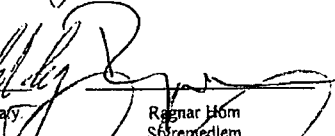
Mor			Konsern	
31.12.2014	31.12.2013	Note	31.12.2014	31.12.2013
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
24 064	24 064	11	24 064	24 064
-804	-193	11	-804	-193
23 260	23 871		23 260	23 871
Oppjent egenkapital				
79 556	87 490	11	29 590	67 376
79 556	87 490		29 590	67 376
102 816	111 360		52 850	91 247
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
7 924	7 293	4	7 924	7 293
0	0	10	1 212	0
7 924	7 293		9 136	7 293
Annen langsiktig gjeld				
0	0	9/13	730 000	747 974
78 661	144 389	8	0	0
0	0		366	0
78 661	144 389		730 366	747 974
Kortsiktig gjeld				
613	403	8	1 967	656
0	0	10	59	0
127	433		5 273	433
0	9 548	11	0	9 548
2 726	12 900	8/15	38 584	19 624
3 466	23 284		45 883	30 261
90 051	174 965		785 385	785 527
192 866	286 326		838 235	876 775

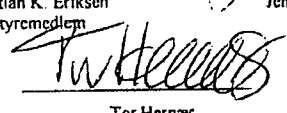
Oslo, 11. februar 2015

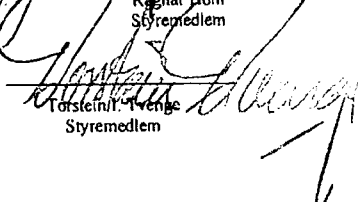

 Kristian K. Eriksen
 Styremedlem


 Anne Lise Meyer
 Styrets leder


 Jens R. Heyerdahl d.a.y.
 Styremedlem


 Ragnar Hom
 Styremedlem


 Tor Hernæs
 Administrerende direktør


 Torstein T. Venge
 Styremedlem

Berner Gruppen AS
 Års- og konsernregnskap for 2014

Kontantstrømoppstilling

Beløp i helc 1000

Mor			Konsern	
01.01 - 31.12		Note	01.01 - 31.12	
2014	2013		2014	2013
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
27 204	154 679		559	140 838
0	0		1	0
0	-4 986	10	0	-4 986
0	1 957		14 202	13 687
0	-15 123	5	0	33 652
15 937	-7 621		-11 931	-2 563
752	5 496	14	752	9 069
0	0		0	-339
0	-148 389		16 075	-167 304
261	2 709		271	2 709
-1 340	-37 418	14	34 827	-37 573
42 814	-48 697		54 756	-12 809
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	9 116	5	0	9 437
0	0	5	-36 177	-163 369
1 086	264 028	7	91 615	264 028
1 086	273 144		55 438	110 096
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
0	0	9	730 000	146 153
-65 728	-20 812	9	-747 974	-16 500
-15 264	0	11	-15 264	0
0	37 722		0	0
-9 548	-179 028	11	-9 548	-179 028
-90 540	-162 118		-42 786	-40 374
-46 640	62 330		67 408	47 913
98 968	36 638	15	98 968	51 055
52 328	98 968	15	166 376	98 968

Berner Gruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2014

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31. desember 2014. Års- og konsernregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre års- og konsernregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Det er tatt hensyn til sikring og porteføljestyling. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskap og balanse. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Konsolideringsprinsipper

Konsoliderte selskap

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet og datterselskap direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet. Bestemmende innflytelse anses, i utgangspunktet, å foreligge når en direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Selskap som eies midlertidig konsolideres ikke. Det er anvendt enhetlige regnskapsprinsipper for alle selskap som inngår i konsernet.

Ved trinnvise kjøp av eierandeler legges verdien av eiendeler og gjeld ved tidspunktet for etablering av konsernforholdet til grunn. Senere kjøp av eierandeler i eksisterende datterselskap, vil ikke påvirke vurderingen av eiendeler og gjeld, med unntak av merverdi i form av goodwill som analyseres ved hvert kjøp.

Eliminering av interne transaksjoner

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eliminering av eierandeler i datterselskap

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell ytterligere merverdi som skyldes forventninger om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill og avskrives i resultatregnskapet i takt med de underliggende forhold og forventet økonomisk levetid.

Generelle prinsipper

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Berner Gruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2014

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket returer, merverdiavgift, rabatter, provisjoner og fakturerte fraktkostnader.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er vesentlig lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Driftsmidler som erstattes, kostnadsføres. Et driftsmiddel anses som varig dersom det har en viss økonomisk levetid, samt en vesentlig kostpris. Operasjonell leasing kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

Aktiverte renter

Renter som knytter seg til anlegg under oppføring, er balanseført som en del av kostprisen.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Pensjonsforpliktelser og pensjonskostnad

Konsernet har pensjonsordninger som gir de ansatte rett til avtalte fremtidige pensjonsytelser, kalt ytelsesplaner. Pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening på basis av forutsetninger om antall opptjeningsår, diskonteringsrente, fremtidig avkastning på pensjonsmidler, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden og aktuarmessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, osv. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi. Netto pensjonsforpliktelse består av brutto pensjonsforpliktelse fratrukket virkelig verdi av pensjonsmidler. Netto pensjonsforpliktelser på underfinansierte ordninger er balanseført som langsiktig rentefri gjeld, mens netto pensjonsmidler på overfinansierte ordninger er balanseført som langsiktig rentefri fordring dersom det er sannsynlig at overfinansieringen kan utnyttes.

Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplanene, fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik mot beregningsforutsetningene (estimatendringer), fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene overstiger 10 % av brutto pensjonsforpliktelse/pensjonsmidlene.

Netto pensjonskostnad, som er brutto pensjonskostnad fratrukket estimert avkastning på pensjonsmidlene, korrigert for fordelt virkning av endringer i estimater og pensjonsplaner, klassifiseres som ordinær driftskostnad, og er presentert sammen med lønn og andre ytelser.

Finansielle eiendeler

Markedsbaserte obligasjoner vurderes til virkelig verdi i tråd med regnskapslovens § 5-8. Ikke markedsbaserte aksjer klassifisert som omløpsmidler, vurderes til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi for porteføljen sett under ett.

Berner Gruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2014

Investering i aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler, vurderes til anskaffelseskost. Dersom den virkelige verdien av investeringen er vesentlig lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives investeringen ned til virkelig verdi.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for eventuelle feil i tidligere års beregninger.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter kontanter og bankinnskudd.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 2 Inntekter

	Konsern	
	01.01 - 31.12	
	2014	2013
Løssalgsinntekter	0	272 549
Annonsealgsinntekter	0	169 422
Husleieinntekter	75 945	53 404
Andre driftsinntekter	972	16 227
Sum inntekter	76 917	511 603

Note 3 Fordringer

Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år:

	Mor		Konsern	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Periodisert sikring avsluttet renteswap	15 979	20 777	0	0
Øvrige langsiktige fordringer	0	0	0	0
Sum	15 979	20 777	0	0

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 4 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Lønnskostnader mm.	Mor		Konsern	
	01.01 -31.12 2014	2013	01.01 -31.12 2014	2013
Lønninger	3 095	15 698	3 095	114 950
Arbeidsgiveravgift	566	2 413	566	20 810
Pensjonskostnader (ekskl. aga)	766	7 861	766	11 434
Andre ytelser	77	1 860	77	2 781
Viderebelastning av lønnskostnader	-2 491	-11 153	0	0
Lønnskostnader	2 012	16 680	4 503	149 975
Gjennomsnittlig antall årsverk	2	10	2	148
Daglig leder	Lønn mv	Pensjon	Andre ytelser	
Daglig leder *	0	0	1 097	

* Administrerende direktør Tor Hemæs er leiet inn fra Aprimo Rådgivning AS og honorarene for 2014 er tatt med under andre ytelser.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Mor	Konsern
	01.01. - 31.12.2014	
Lovpålagt revisjon og attestasjonstjenester	186	226
Bistand årsregnskap og ligningspapirer	99	135
Skatterådgivning	206	206
Sum eks MVA	491	568

Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Ytelsesplan

Selskapets ytelsesbaserte pensjonsordninger gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er fondert gjennom et forsikringsselskap. I tillegg har ledende ansatte en tilleggspensjon utover den generelle ordning. Ordningen er ufondert.

Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser

Pensjonsordningene behandles regnskapsmessig i henhold til NRS 6 om Pensjonskostnader. Selskapets pensjonsordning behandles som en ytelsesplan. Morselskapet og konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 2 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Konsernets pensjonsordning forvaltes av DNB.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Belep i hele 1000

Pensjonskostnad	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12 2014	2013	01.01 - 31.12 2014	2013
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	196	1 487	196	1 487
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	377	475	377	475
Avkastning på pensjonsmidler	-75	-622	-75	-622
Administrasjonskostnader	49	100	49	100
Resultatføring ved avkorting	234	524	234	524
Resultatført virkning av planendring	0	13 365	0	13 365
Periodisert arbeidsgiveravgift	77	203	77	203
Netto pensjonskostnad *	859	15 531	859	15 531

* inklusive arbeidsgiveravgift.

Avstemning av pensjonsordningenes finansierte status mot belep i balansen:

Mor og konsern

	31.12.2014		31.12.2013	
	Sikret ordning	Usikret ordning	Sikret ordning	Usikret ordning
Beregnete pensjonsforpliktelser	1 471	8 721	2 243	7 293
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	-1 152	0	-1 677	0
Aga av netto pensjonsforpliktelse	45	1 230	80	901
Ikke resultatført virkning av planendring	0	0	0	0
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	-244	-2 146	-768	-902
Netto pensjonsforpliktelser (midler) *	120	7 804	-121	7 293

* inklusive arbeidsgiveravgift

Økonomiske forutsetninger:

Diskonteringsrente	2,30 %	4,00 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %	3,75 %
Forventet pensjonsøkning	0,00 %	0,60 %
Forventet G-regulering	2,50 %	3,50 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,20 %	4,40 %

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen pensjonskasser og forsikring.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 6 Datterselskap og datterdatterselskap

Datterselskap	Citypassagen AS
Formelle opplysninger	
Forretningskontor	Oslo
Eierandel	100,0 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100,0 %
Datterdatterselskap	AS Oslo Ridehus
Formelle opplysninger	
Forretningskontor	Oslo
Eierandel	100,0 %
Andel av stemmeberettiget kapital	100,0 %

Aksjene i AS Oslo Ridehus som eies av Citypassagen AS er stilt som sikkerhet for gjeld i AS Oslo Ridehus.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Belep i hele 1000

Note 7 Aksjer og andeler i andre selskap mm.

	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Markedsverdi
Omløpsmidler:			
Markedsbaserte aksjer	17 445	1 846	1 846
	17 445	1 846	1 846

Anleggsmidler:

Aksjer i NHST Media Group AS er solgt i 2014 med et tap på kr 16.084.600.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v. - Mor

	Andre kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Foretak i samme konsern	36 994	12 820	0	0
Konsernkontoordning	0	27 619	0	0
Sum	36 994	40 439	0	0

	Annen kortsiktig gjeld		Øvrig langsiktig gjeld	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Foretak i samme konsern	1 249	796	78 661	144 389
Sum	1 249	796	78 661	144 389

Øvrig langsiktig gjeld er knyttet til følgende:

Langsiktig lån fra Citypassagen AS på 78,6 mkr som ble inngått i 2010. Det betales en rente på 1 måneds NIBOR + 2,25 %.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner og rentebytteavtaler

	Mor		Konsern	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>730 000</u>	<u>747 974</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>730 000</u>	<u>747 974</u>
Gjennomsnittlig rente			3,48 %	3,46 %

Konsernet har covenants krav knyttet til langsiktige lån. Langsiktig lån i Oslo Ridehus på 280 mkr har krav til rentedeckningsgrad i Oslo Ridehus på min. 1,6. Langsiktig lån i Oslo Ridehus er refinansiert i 2015; og det er ikke knyttet covenants krav til ny finansiering. For øvrige langsiktige lån i konsernet er det ikke covenants krav.

Konsernet er ikke i brudd med låneovenants pr 31.12.2014.

For å sikre seg mot eksponering knyttet til fremtidige endringer i renten på langsiktig lån har konsernet inngått rentebytteavtaler på 400 mkr som byttes fra flytende til fast rente. Rentebytteavtalen er overført fra Berner Gruppen AS til Citypassagen AS i løpet av 2012. Sikringen regnskapsføres som kontantstrømsikring og virkelig verdi på sikringsinstrumentene regnskapsføres ikke. Mottatte og betalte renter på rentebytteavtalene resultatføres i takt med rentene på lånet og er klassifisert som andre finanskostnader.

	Beløp (i TNOK)	Varighet	Rente
Rentebytteavtale 1	100 000	03.03.08-28.03.18	5,19 %
Rentebytteavtale 2	100 000	05.08.08-06.08.18	5,63 %
Rentebytteavtale 3	200 000	26.02.08-28.03.18	5,15 %

Virkelig verdi av rentebytteavtale per 31.12.14 er kr - 54 968 591.

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 10 Skatt

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12	01.01 - 31.12	01.01 - 31.12	01.01 - 31.12
	2014	2013	2014	2013
Betalbar skatt fremkommer slik:				
Ordinært resultat før skattekostnad	27 204	154 679		
Permanente forskjeller	-2 782	-42 041		
Endring midlertidige forskjeller	6 846	-109 268		
Grunnlag betalbar skatt på årets resultat	<u>31 269</u>	<u>3 370</u>		
Skatt 27%	8 443	944		
Fremførbart underskudd	-8 443	-944		
Mottatt/avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0		
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>		
Årets skattekostnad fremkommer slik:				
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0		
Brutto endring utsatt skatt-/skattefordel	20 485	-27 692		
Virkning av endring i skatteregler	0	1 718		
Årets totale skattekostnad	<u>20 485</u>	<u>-25 974</u>		
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:				
Anleggsmidler	798	1 089	17 785	10 011
Omløpsmidler	4 016	5 020	4 016	5 019
Finansielle instrumenter	15 979	20 777	27 197	35 363
Langsiktig fordring	0	0	0	11
Kortsiktig gjeld	-11	-11	-11	-11
Langsiktig gjeld	-7 924	-7 172	-7 924	-7 210
Avskåret rentefradrag til fremføring	0	0	-217	0
Underskudd til fremføring	-160 215	-191 485	-160 215	-198 640
Sum midlertidige forskjeller	<u>-147 358</u>	<u>-171 781</u>	<u>-119 369</u>	<u>-155 457</u>
Midlertidige forskjeller som ikke balanseføres	123 858	72 409	123 858	72 409
Grunnlag utsatt skatt i balansen	<u>-23 500</u>	<u>-99 372</u>	<u>4 489</u>	<u>-83 048</u>
Utsatt skatteforpliktelse (skattefordel) i balansen pr 31.12 *	<u>-6 345</u>	<u>-26 830</u>	<u>1 212</u>	<u>-22 422</u>
*) Utsatt skattefordel balanseføres på bakgrunn av forventede fremtidige skattemessige overskudd i konsernet.				
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2014	2013	2014	2013
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats				
Forventet skatt etter nominell skattesats (27%)	7 345	43 310	951	39 430
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1	36 094	8	36 105
Effekt av endring utsatt skatt	13 891	-59 230	19 142	-54 741
Skattefritt utbytte	-10		-10	
Verdiendring på aksjer innenfor fritaksmodellen	0		0	
Skattefrie gevinster fra aksjesalg	-742	-47 866	3 601	-47 866
Virkning av endring i skatteregler og - satser	0	1 718	0	1 738
Skattekostnad (inntekt)	<u>20 485</u>	<u>-25 974</u>	<u>23 692</u>	<u>-16 619</u>
<i>Effektiv skattesats (skattekostnad/resultat for skatt)</i>	75,3 %	-16,8 %	2490,6 %	-42,1 %

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 11 Egenkapital konsern

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2013	24 064	-193	67 376	91 247
Årsresultat			-23 133	-23 133
Kjøp av egne aksjer		-611	-14 653	-15 264
Avsatt utbytte 2014			0	0
Egenkapital 31.12.2014	24 064	-804	29 590	52 850

Konsernets beholdning av egne aksjer utgjør 40 206 aksjer pr. 31.12.2014. Berner Gruppen hadde en lang rekke aksjonærer med mindre aksjeposter. Styret har ønsket å forenkle de administrative rutiner og i den forbindelse ble aksjonærer som eide mellom 1 og 1350 aksjer tilbudt å selge sine aksjer for kr 500 pr aksje. Dette var det samme som flere av Berner Gruppens større aksjonærer solgte sine aksjer for høsten 2014. Til sammen ble 30.528 egne aksjer kjøpt i november og desember 2014.

Note 11 Egenkapital og aksjonærinformasjon for mor

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2013	24 064	-193	87 490	111 360
Årets endring i egenkapital:				
Årsresultat			6 719	6 719
Tilbakekjøp av egne aksjer		-611	-14 653	-15 264
Ekstraordinært utbytte				0
Avsatt utbytte 2013				0
Egenkapital 31.12.2014	24 064	-804	79 555	102 816

Berner Gruppen AS

Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 12 Egenkapital og aksjonærinformasjon for mor (fortsatt)

Datterselskapet Citypassagen AS er besluttet innfusjonert i Berner Gruppen AS. Fusjonen får selskaprettslig, skattemessig og regnskapsmessig virkningstidspunkt i 2015. Fusjonen gjennomføres som en mor/datter-fusjon og blir regnskapsført til konsernkontinuitet.

Eierstruktur:

De største aksjonærene i Berner Gruppen AS pr. 31.12.2014 var:

	Aksjer	Eierandel
Hamang Papirfabrik AS	263 665	21,9 %
Furunål kultur AS	186 040	15,5 %
Fram Management AS	100 000	8,3 %
Taconic AS	97 362	8,1 %
Tvenge Annicken	75 000	6,2 %
Tvenge Magnus	75 000	6,2 %
Tvenge Marianne	75 000	6,2 %
Lychegården A/S	71 639	6,0 %
Tvenge Torstein	61 054	5,1 %
Tyin A/S	40 858	3,4 %
Fjellbakke AS	30 000	2,5 %
Norus AS	24 257	2,2 %
Oak Management AS	17 049	1,4 %
Sum største	1 116 924	93,0 %
Egne aksjer	40 206	3,3 %
Sum øvrige	46 065	3,8 %
Totalt antall aksjer	1 203 195	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer
Jens P. Heyerdahl d.a.y.	Styremedlem	2 369
Torstein Tvenge	Styremedlem	61 054

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 13 Pantstillelser og garantiansvar

	Mor		Konsern	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Balanseført gjeld som er sikret ved pant ol.				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	730 000	747 974
Sum	0	0	730 000	747 974
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:				
Tomter, bygninger ol.	0	0	413 600	349 230
Anlegg under utførelse	0	0	0	256 828
Sum	0	0	413 600	606 058

Gjeld til kredittinstitusjoner i Berner Gruppen konsernet er sikret ved pant i eiendom eid av datterselskaper Citypassagen AS og AS Oslo Ridehus.

Note 14 Sammenslåtte poster i kontantstrømoppstillingen

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2014	2013	2014	2013
Endring i varelager	0	0	0	1 249
Endring i kundefordringer	15 727	-7 617	-13 242	7 900
Endring i leverandørgjeld	210	-4	1 311	-11 712
Sum endring i varel., kundeford. og leverandørgj.	15 937	-7 621	-11 931	-2 563

	Mor		Konsern	
	01.01 - 31.12		01.01 - 31.12	
	2014	2013	2014	2013
Endring andre korts. fordringer	0	-5 730		9 125
Endring annen kortsiktig gjeld	-1 340	-32 842	34 827	-70 341
Endring skyldig offentlige avgifter	0	1 154		23 643
Sum endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 340	-37 418	34 827	-37 573

Berner Gruppen AS
Års- og konsernregnskap for 2014

Beløp i hele 1000

Note 15 Bankinnskudd, kontanter m.v.

	Mor		Konsern	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Bundne midler på skattetrekkskonto	90	255	90	255
Bankinnskudd på konsernkonto	0	98 713	0	0

Selskapets konsernkontosystem er avsluttet i 2014.

Note 16 Garantier

I forbindelse med overføring av eiendommer etter skatteloven § 11-21 fra Berner Gruppen AS til det heleide datterselskapet Citypassagen AS, har Berner Gruppen AS stilt garanti etter § 11-21-7 i forskrift FSFIN 1158 til skatteloven for betaling av deler av den skatt som utløses ved en eventuell fremtidig realisasjon av de overførte eiendommene.

Note 17 Transaksjoner med nærstående parter

I hele 2014 har Berner Gruppen hatt avtale med Aprimo Rådgivning om innleie av Tor Hernæs som administrerende direktør. Deler av året har selskapet leid regnskapssjef fra Aprimo Rådgivning etter avtale.

Til generalforsamlingen i Berner Gruppen AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Berner Gruppen AS som består av selskapsregnskap, viser et overskudd på kr 6.719.000, og konsernregnskap, som viser et underskudd på kr 23.133.000. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, og resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Berner Gruppen AS per 31. desember 2014 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

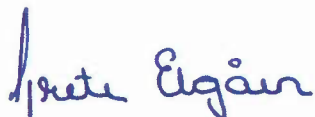
Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Oslo, 11. februar 2015
Deloitte AS



Grete Elgåen
statsautorisert revisor