



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 758 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T. BENTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kroatjønnveien 13  
5147 FYLLINGSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Trond Bentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		977 870	920 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>977 870</b>	<b>920 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	167 430	167 430
Annen driftskostnad		388 787	211 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 217</b>	<b>378 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 653</b>	<b>542 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 197	1 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 197</b>	<b>1 802</b>
Annen rentekostnad		59 823	42 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 823</b>	<b>42 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 626</b>	<b>-40 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 027</b>	<b>501 586</b>
Skattekostnad på resultat	2	80 707	100 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			44 700
Avsatt til annen egenkapital		285 320	356 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	484 107	474 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>484 107</b>	<b>474 649</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 582 185	1 749 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 582 185</b>	<b>1 749 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 066 292</b>	<b>2 224 264</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		420 637	494 600
Andre kortsiktige fordringer			29 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 637</b>	<b>524 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 303 580	2 100 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 303 580</b>	<b>2 100 398</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 724 217</b>	<b>2 624 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 613 370	2 328 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 613 370</b>	<b>2 328 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 713 370</b>	<b>2 428 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		884 557	1 099 945
Langsiktig konserngjeld	4	930 980	930 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 537</b>	<b>2 030 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 537</b>	<b>2 030 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 269	86 196
Betalbar skatt	2	90 583	108 113
Skyldig offentlige avgifter		166 191	193 729
Annen kortsiktig gjeld		2 560	1 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 603</b>	<b>389 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 077 140</b>	<b>2 420 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 758 273  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T. BENTSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Krokattjønnveien 13  
5147 FYLLINGSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Trond Bentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 980 758 273  
T. BENTSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		977 870	920 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>977 870</b>	<b>920 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad	1	167 430	167 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 217</b>	<b>378 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 653</b>	<b>542 154</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 197	1 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 197</b>	<b>1 802</b>
Annen rentekostnad		59 823	42 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 823</b>	<b>42 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 626</b>	<b>-40 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 2	2	80 707	100 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			44 700
Avsatt til annen egenkapital		285 320	356 403
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>



Organisasjonsnr: 980 758 273  
T. BENTSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	484 107	474 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>484 107</b>	<b>474 649</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	1 582 185	1 749 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 582 185</b>	<b>1 749 615</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 066 292</b>	<b>2 224 264</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		420 637	494 600
Andre kortsiktige fordringer			29 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 637</b>	<b>524 239</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		2 303 580	2 100 398
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 303 580</b>	<b>2 100 398</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 724 217</b>	<b>2 624 637</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 613 370	2 328 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 613 370</b>	<b>2 328 050</b>

<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 713 370</b>	<b>2 428 050</b>
------------------------	---	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	884 557	1 099 945
Langsiktig konserngjeld 4	930 980	930 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 815 537</b>	<b>2 030 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 815 537</b>	<b>2 030 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 269	86 196
Betalbar skatt 2	90 583	108 113
Skyldig offentlige avgifter	166 191	193 729
Annen kortsiktig gjeld	2 560	1 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>261 603</b>	<b>389 926</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 077 140</b>	<b>2 420 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>



Organisasjonsnr: 980 758 273  
T. BENTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## T. Bentsen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes i samsvar med leiekontrakt.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 – Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	229 845	7 645 154	7 874 999
Tilgang/avgang	0	0	0
Samlede avskrivninger	0	6 292 814	6 292 814
Bokført verdi 31.12	229 845	1 352 340	1 582 185
Årets avskrivninger	0	167 430	167 430
Prosentsats for ord. avskrivninger	0	2	

#### Note 2 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	90 165
Endring utsatt skatt	-9 458
Sum skattekostnad	80 707

**Note 3 – Egenkapital**

Egenkapital 01.01	2 428 050
Årets overskudd	<u>285 320</u>
Egenkapital 31.12	<u>2 713 370</u>

**Note 4 – Konsernmellomværende**

Selskapet har gjeld til morselskapet Cobe AS på kr 930 980.

**Note 5 – Lønnskostnader, godtgjørelse**

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## RESULTATREGNSKAP

### T. BENTSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		977 870	920 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>977 870</b>	<b>920 680</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	167 430	167 430
Annen driftskostnad		388 787	211 096
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>556 217</b>	<b>378 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>421 653</b>	<b>542 154</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 197	1 802
Annen rentekostnad		59 823	42 371
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-55 626</b>	<b>-40 569</b>
Resultat før skattekostnad		366 027	501 586
Skattekostnad på resultat	2	80 707	100 483
<b>Resultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	44 700
Avsatt til annen egenkapital		285 320	356 403
<b>Sum overføringer</b>		<b>285 320</b>	<b>401 103</b>



## BALANSE

### T. BENTSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	484 107	474 649
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>484 107</b>	<b>474 649</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 582 185	1 749 615
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 582 185</b>	<b>1 749 615</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 066 292</b>	<b>2 224 264</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		420 637	494 600
Andre kortsiktige fordringer		0	29 639
<b>Sum fordringer</b>		<b>420 637</b>	<b>524 239</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 303 580	2 100 398
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 724 217</b>	<b>2 624 637</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>



## BALANSE

### T. BENTSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2 613 370	2 328 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 613 370</b>	<b>2 328 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 713 370</b>	<b>2 428 050</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		884 557	1 099 945
Langsiktig konserngjeld	4	930 980	930 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 815 537</b>	<b>2 030 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 269	86 196
Betalbar skatt	2	90 583	108 113
Skyldig offentlige avgifter		166 191	193 729
Annen kortsiktig gjeld		2 560	1 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 603</b>	<b>389 926</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 077 140</b>	<b>2 420 851</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 790 509</b>	<b>4 848 901</b>

Bergen, 30.06.2024  
Styret i T. Bentsen Eiendom AS

Trond Bentsen  
styreleder

Richard Bentzen  
styremedlem