



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 592 479	27 315 072
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 592 479</b>	<b>27 315 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	8 042 472	8 139 651
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 199 827	2 966 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 242 299</b>	<b>11 106 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 350 181</b>	<b>16 208 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		975 788	43 444
Annen renteinntekt	3	368 487	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344 275</b>	<b>43 444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 731	335 106
Annen rentekostnad		6 378 193	5 540 914
Annen finanskostnad		1 757	2 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 469 682</b>	<b>5 878 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 125 407</b>	<b>-5 835 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 224 774</b>	<b>10 373 175</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 769 675	2 409 931
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		4 173 000
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 455 099	3 790 244
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		267 348 037	270 974 676
Inventar, verktøy		3 421 715	3 645 362
Kunst	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>270 769 752</b>	<b>274 620 038</b>
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 769 752</b>	<b>274 620 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 238 611	79 508
Andre kortsiktige fordringer	7	222 744	810
Konsernfordringer		77 846 972	60 992 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 308 327</b>	<b>61 073 117</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 308 327</b>	<b>61 073 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 078 079</b>	<b>335 693 154</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	5	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 6	15 024 509	15 024 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 353 629</b>	<b>124 353 629</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	27 030 821	17 575 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 030 821</b>	<b>17 575 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 384 449</b>	<b>141 929 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 555 372	15 583 206
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 555 372</b>	<b>15 583 206</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	166 244 139	166 494 135
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 244 139</b>	<b>166 494 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 799 510</b>	<b>182 077 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	91 002	1 394 289
Betalbar skatt	4	1 797 509	5 677
Gjeld til konsernselskaper		13 587 937	7 673 815
Annen kortsiktig gjeld	7	2 417 671	2 612 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 894 119</b>	<b>11 686 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 693 629</b>	<b>193 763 804</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 078 079</b>	<b>335 693 154</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507538

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 757 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		28 592 479	27 315 072
Annen driftsinntekt			
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 592 479</b>	<b>27 315 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	8 042 472	8 139 651
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 199 827	2 966 943
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 242 299</b>	<b>11 106 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 350 181</b>	<b>16 208 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		975 788	43 444
Annen renteinntekt	3	368 487	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 344 275</b>	<b>43 444</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		89 731	335 106
Annen rentekostnad		6 378 193	5 540 914
Annen finanskostnad		1 757	2 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 469 682</b>	<b>5 878 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 125 407</b>	<b>-5 835 302</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	12 224 774	10 373 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		4 173 000
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	9 455 099	3 790 244
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 455 099</b>	<b>7 963 244</b>



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		267 348 037	270 974 676
Inventar, verktøy		3 421 715	3 645 362
Kunst	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>270 769 752</b>	<b>274 620 038</b>
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>270 769 752</b>	<b>274 620 038</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	3 238 611	79 508
Andre kortsiktige fordringer	7	222 744	810
Konsernfordringer		77 846 972	60 992 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 308 327</b>	<b>61 073 117</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 308 327</b>	<b>61 073 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>352 078 079</b>	<b>335 693 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 6	400 000	400 000



Overkurs	5	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 6	15 024 509	15 024 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 353 629</b>	<b>124 353 629</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	27 030 821	17 575 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 030 821</b>	<b>17 575 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 384 449</b>	<b>141 929 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 555 372	15 583 206
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>16 555 372</b>	<b>15 583 206</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	166 244 139	166 494 135
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 244 139</b>	<b>166 494 135</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 799 510</b>	<b>182 077 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	91 002	1 394 289
Betalbar skatt	4	1 797 509	5 677
Gjeld til konsernselskaper		13 587 937	7 673 815
Annen kortsiktig gjeld	7	2 417 671	2 612 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 894 119</b>	<b>11 686 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 693 629</b>	<b>193 763 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>352 078 079</b>	<b>335 693 154</b>



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

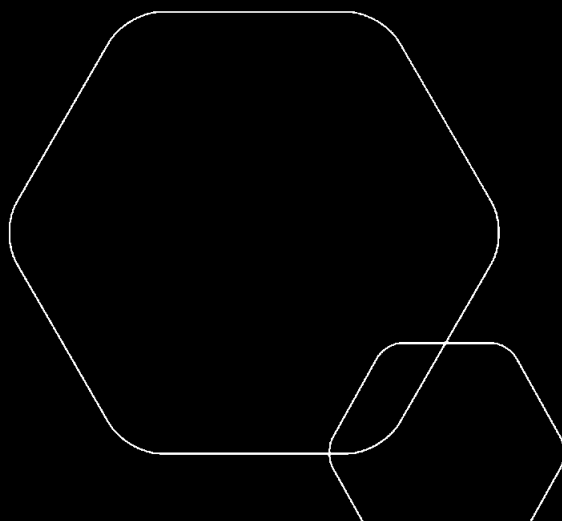
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Neptun Eiendom Bergen AS



Org.nr.: 993 757 829

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	28 592 479	27 315 072
	Annen driftsinntekt	0	0
	Sum driftsinntekter	<u>28 592 479</u>	<u>27 315 072</u>
1	Avskrivning på driftsmidler	8 042 472	8 139 651
2	Annen driftskostnad	3 199 827	2 966 943
	Sum driftskostnader	<u>11 242 299</u>	<u>11 106 594</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>17 350 181</u></b>	<b><u>16 208 477</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	975 788	43 444
3	Annen renteinntekt	368 487	0
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	89 731	335 106
	Annen rentekostnad	6 378 193	5 540 914
	Annen finanskostnad	1 757	2 725
	Resultat av finansposter	<u>-5 125 407</u>	<u>-5 835 302</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>12 224 774</u></b>	<b><u>10 373 175</u></b>
4	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>2 769 675</u></b>	<b><u>2 409 931</u></b>
5	<b>Årsresultat</b>	<b><u>9 455 099</u></b>	<b><u>7 963 244</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til annen egenkapital	9 455 099	3 790 244
5	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	4 173 000
	Sum overføringer	<u>9 455 099</u>	<u>7 963 244</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	267 348 037	270 974 676
	Inventar, verktøy	3 421 715	3 645 362
1	Sum varige driftsmidler	<u>270 769 752</u>	<u>274 620 038</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>270 769 752</u></b>	<b><u>274 620 038</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
7	Kundefordringer	3 238 611	79 508
	Fordring på konsernselskaper	77 846 972	60 992 798
7	Andre kortsiktige fordringer	222 744	810
	Sum fordringer	<u>81 308 327</u>	<u>61 073 117</u>
	<b>Investeringer</b>		
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>81 308 327</u></b>	<b><u>61 073 117</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>352 078 079</u></b>	<b><u>335 693 154</u></b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



**Neptun Eiendom Bergen AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 6	Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	400 000	400 000
5	Overkurs	108 929 120	108 929 120
5, 6	Annen innskutt egenkapital	15 024 509	15 024 509
	Sum innskutt egenkapital	<u>124 353 629</u>	<u>124 353 629</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	27 030 821	17 575 722
	Sum opptjent egenkapital	<u>27 030 821</u>	<u>17 575 722</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>151 384 449</u></b>	<b><u>141 929 350</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	16 555 372	15 583 206
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 555 372</u>	<u>15 583 206</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	166 244 139	166 494 135
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>166 244 139</u>	<u>166 494 135</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Leverandørgjeld	91 002	1 394 289
4	Betalbar skatt	1 797 509	5 677
	Gjeld til konsernselskaper	13 587 937	7 673 815
7	Annen kortsiktig gjeld	2 417 671	2 612 683
	Sum kortsiktig gjeld	<u>17 894 119</u>	<u>11 686 464</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>200 693 629</u></b>	<b><u>193 763 804</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>352 078 079</u></b>	<b><u>335 693 154</u></b>

Bergen, 12.05.2023

\_\_\_\_\_  
Erling Falch Monsen  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Mette Kamfjord Monsen  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andel av innestående/trekk på konsernkontoer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med utleieperiode. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	22 860 523	223 044 858	110 048 173	2 721 022
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 375 963	816 222	
Anskaffelseskost 31.12.22	22 860 523	226 420 822	110 864 396	2 721 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		27 366 672	65 431 032	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	27 366 672	65 431 032	0
Bokført verdi 31.12.22	22 860 523	199 054 150	45 433 364	2 721 022
Årets ordinære avskrivninger		2 579 802	5 239 023	
Økonomisk levetid		10-100 år	15-50 år	
Avskrivningsplan	0 %	1 - 20 %	7 - 20 %	0 %

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 185 962	363 860 539
Tilgang kjøpte driftsmidler		4 192 186
Anskaffelseskost 31.12.22	5 185 962	368 052 724
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 485 269	97 282 973
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 485 269	97 282 973
Bokført verdi 31.12.22	700 693	270 769 751
Årets ordinære avskrivninger	223 647	8 042 472
Økonomisk levetid	0-15 år	
Avskrivningsplan	7 - 10 %	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2022

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder medlemmer av styret.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke stilt sikkerhet til aksjeeiere.

### Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Finansielle derivater

#### Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	170 000 000	05-03-2027	6 859 020

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 797 509	1 182 677
Endring i utsatt skatt	972 166	1 227 254
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 769 675</b>	<b>2 409 931</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 224 774	10 373 175
Permanente forskjeller	31 668	25 496
Endring i midlertidige forskjeller	-4 085 944	-5 022 867
Avgitt konsernbidrag	0	-5 350 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 170 497</b>	<b>25 804</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 797 509	1 182 677
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 177 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 797 509</b>	<b>5 677</b>

Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>EK pr. 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>108 929 120</b>	<b>15 024 509</b>	<b>17 575 722</b>	<b>141 929 350</b>
Årets endring i EK					
Årets resultat				9 455 099	9 455 099
<b>EK pr. 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>108 929 120</b>	<b>15 024 509</b>	<b>27 030 821</b>	<b>151 384 449</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Bergen AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 000	400 000
Sum	100		400 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BHG Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Aksjer eiet indirekte av medlemmer i styret:

	Antall aksjer
Erling Falch Monsen	36
Mette Kamfjord Monsen	5

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2022	2021
BHG Eiendom AS	77 846 972	60 992 798
Sum	77 846 972	60 992 798

Kortsiktig gjeld	2022	2021
BHG Eiendom AS	-5 350 000	-5 641
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-8 237 937	-2 318 174
Storebotn 88 AS	0	-5 350 000
Sum	-13 587 937	-7 673 815

### Note 8 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

#### Forfall gjeld utover 5 år:

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 244 139	166 494 135
Sum	166 244 139	166 494 135

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	267 348 037	270 974 676
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	700 693	924 340
Sum	270 769 752	274 620 038

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

Selskapet er fellesregistrert med andre konsernselskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Noter til regnskapet 2022

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper:	2022	2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	267 348 037	270 974 676
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	700 693	924 340
Sum	270 769 752	274 620 038

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stiller sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Neptun Eiendom Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptun Eiendom Bergen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 828ZG-VVX23-BXKVE-C8DPB-XBMC8-XJ2V2



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Neptun Eiendom Bergen AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. mai 2023  
Deloitte AS

Tord Teige  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 828ZG-VVX23-BXKVF-C8DPB-XBMC8-XJ2V2



# 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."

## Tord Arne Persson Teige

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 06:15:22 UTC



Penneo DokumentInnøket: 828ZG-VVX23-BXKVE-C8DFB-XBMC8-XJ2V2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>