



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 681 284
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGSKOGEN AS
Forretningsadresse:	Olav Vs gate 5 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Fredrik Walsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.12.2024

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		174 593	108 431
Sum kostnader		174 593	108 431
Driftsresultat		-174 593	-108 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Annen renteinntekt		1 019	583
Inntekt på investering i datterselskap		0	6 000 000
Sum finansinntekter		1 001 019	6 000 583
Annen rentekostnad		0	49 109
Sum finanskostnader		0	49 109
Netto finans		1 001 019	5 951 474
Resultat før skattekostnad		826 426	5 843 043
Skattekostnad		-27 019	-27 673
Årsresultat		853 445	5 870 716
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-146 556	5 870 717
Sum overføringer og disponeringer		853 444	5 870 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 692	27 673
Sum immaterielle eiendeler		54 692	27 673
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		20 000	20 000
Investeringer i tilknyttet selskap		55 000	55 000
Andre langsiktige fordringer		0	21 373
Sum finansielle anleggsmidler		75 000	96 373
Sum anleggsmidler		129 692	124 046
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		81 395	0
Konsernfordringer		3 420 489	3 478 419
Sum fordringer		3 501 884	3 478 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		23 305	120 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 305	120 357
Sum omløpsmidler		3 525 189	3 598 776
SUM EIENDELER		3 654 881	3 722 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 997 600	3 144 156
Sum opptjent egenkapital		2 997 600	3 144 156
Sum egenkapital		3 097 600	3 244 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 747	372
Annen kortsiktig gjeld		480 533	478 294
Sum kortsiktig gjeld		557 280	478 666
Sum gjeld		557 280	478 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 654 880	3 722 822



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 684 866	215 715 022
Annen driftsinntekt		-445 802	117 329
Sum inntekter		73 239 064	215 832 351
Kostnader			
Varekostnad		84 326 653	182 477 867
Lønnskostnad	2	3 972 583	3 900 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	471 209	480 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	419 247	
Annen driftskostnad	2	2 367 001	1 920 968
Sum kostnader		91 556 693	188 779 453
Driftsresultat		-18 317 629	27 052 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498 611	374 921
Annen finansinntekt		18 667 628	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	2 142 718	943 007
Sum finansinntekter		21 308 957	1 317 928
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	-134 350	134 350
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 847 262	1 542 269
Annen finanskostnad		23 742 887	13 335 583
Sum finanskostnader		29 455 799	15 012 202
Netto finans		-8 146 842	-13 694 274
Resultat før skattekostnad		-26 464 471	13 358 624
Skattekostnad		-6 013 300	-1 756 495
Årsresultat		-20 451 171	15 115 119



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		-6 768 341	5 081 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 682 830	10 033 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 682 830	10 033 550
Sum overføringer og disponeringer		-13 682 830	10 033 550



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 740 784	979 694
Sum immaterielle eiendeler		7 740 784	979 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	1 943 366	2 049 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7	2 064 442	2 848 859
Sum varige driftsmidler		4 007 808	4 898 264
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	160 000	160 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	50 500	818 183
Investeringer i aksjer og andeler		5 599 933	7 849 933
Andre fordringer		181 396	21 373
Sum finansielle anleggsmidler		5 991 829	8 849 489
Sum anleggsmidler		17 740 421	14 727 447
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter i egenregi	7, 11	162 597 226	168 505 703
Sum varer		162 597 226	168 505 703
Fordringer			
Kundefordringer		1 388 500	12 800 000
Utført ikke fakturert produksjon	7, 11	61 817 546	120 670 436
Andre fordringer		1 702 858	11 619 141
Sum fordringer		64 908 904	145 089 577
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	57 526 559	29 319 333
Sum investeringer		57 526 559	29 319 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 097 006	13 135 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 097 006	13 135 070
Sum omløpsmidler		291 129 695	356 049 683
SUM EIENDELER		308 870 116	370 777 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 074 101	58 756 934
Sum opptjent egenkapital		44 074 101	58 756 934
Minoritetsinteresser		17 049 484	27 817 825
Sum egenkapital	14	61 223 585	86 674 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 431 460	3 788 055
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 460	3 788 055
Sum langsiktig gjeld		3 431 460	3 788 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	220 948 266	265 724 739
Leverandørgjeld		8 278 339	9 445 394
Betalbar skatt	6	747 790	817 219
Skyldige offentlige avgifter		1 016 845	28 837
Annen kortsiktig gjeld		13 223 831	4 298 127
Sum kortsiktig gjeld		244 215 071	280 314 316



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		247 646 531	284 102 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 870 116	370 777 130



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 759117

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 681 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGSKOGEN AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fredrik Walsøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.12.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 21.12.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		174 593	108 431
Sum kostnader		174 593	108 431
Driftsresultat		-174 593	-108 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 000 000	0
Annen renteinntekt		1 019	583
Inntekt på investering i datterselskap		0	6 000 000
Sum finansinntekter		1 001 019	6 000 583
Annen rentekostnad		0	49 109
Sum finanskostnader		0	49 109
Netto finans		1 001 019	5 951 474
Resultat før skattekostnad		826 426	5 843 043
Skattekostnad		-27 019	-27 673
Årsresultat		853 445	5 870 716
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Annen egenkapital		-146 556	5 870 717
Sum overføringer og disponeringer		853 444	5 870 717



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 54 692 27 673
Sum immaterielle eiendeler 54 692 27 673

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 20 000 20 000
Investeringer i
tilknyttet selskap 55 000 55 000
Andre langsiktige
fordringer 0 21 373
Sum finansielle
anleggsmidler 75 000 96 373

Sum anleggsmidler 129 692 124 046

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 81 395 0
Konsernfordringer 3 420 489 3 478 419
Sum fordringer 3 501 884 3 478 419

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 23 305 120 357
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 23 305 120 357

Sum omløpsmidler 3 525 189 3 598 776

SUM EIENDELER 3 654 881 3 722 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 997 600	3 144 156
Sum opptjent egenkapital		2 997 600	3 144 156
Sum egenkapital		3 097 600	3 244 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 747	372
Annen kortsiktig gjeld		480 533	478 294
Sum kortsiktig gjeld		557 280	478 666
Sum gjeld		557 280	478 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 654 880	3 722 822



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 684 866	215 715 022
Annen driftsinntekt		-445 802	117 329
Sum inntekter		73 239 064	215 832 351
Kostnader			
Varekostnad		84 326 653	182 477 867
Lønnskostnad	2	3 972 583	3 900 409
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	471 209	480 209
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	419 247	
Annen driftskostnad	2	2 367 001	1 920 968
Sum kostnader		91 556 693	188 779 453
Driftsresultat		-18 317 629	27 052 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		498 611	374 921
Annen finansinntekt		18 667 628	
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	2 142 718	943 007
Sum finansinntekter		21 308 957	1 317 928
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	-134 350	134 350
Nedskrivning av finansielle eiendeler		5 847 262	1 542 269
Annen finanskostnad		23 742 887	13 335 583
Sum finanskostnader		29 455 799	15 012 202
Netto finans		-8 146 842	-13 694 274
Resultat før skattekostnad		-26 464 471	13 358 624
Skattekostnad		-6 013 300	-1 756 495
Årsresultat		-20 451 171	15 115 119
Minoritetsinteresser		-6 768 341	5 081 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 682 830	10 033 550
Overføringer og disponeringer			



Overføringer til/fra annen egenkapital	-13 682 830	10 033 550
Sum overføringer og disponeringer	-13 682 830	10 033 550



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	7 740 784	979 694
Sum immaterielle eiendeler		7 740 784	979 694
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	1 943 366	2 049 405
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 7	2 064 442	2 848 859
Sum varige driftsmidler		4 007 808	4 898 264
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	160 000	160 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10	50 500	818 183
Investeringer i aksjer og andeler		5 599 933	7 849 933
Andre fordringer		181 396	21 373
Sum finansielle anleggsmidler		5 991 829	8 849 489
Sum anleggsmidler		17 740 421	14 727 447
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter i egenregi	7, 11	162 597 226	168 505 703
Sum varer		162 597 226	168 505 703
Fordringer			
Kundefordringer		1 388 500	12 800 000
Utført ikke fakturert produksjon	7, 11	61 817 546	120 670 436
Andre fordringer		1 702 858	11 619 141
Sum fordringer		64 908 904	145 089 577
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	57 526 559	29 319 333
Sum investeringer		57 526 559	29 319 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 097 006	13 135 070



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 097 006	13 135 070
Sum omløpsmidler		291 129 695	356 049 683
SUM EIENDELER		308 870 116	370 777 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	13	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 074 101	58 756 934
Sum opptjent egenkapital		44 074 101	58 756 934
Minoritetsinteresser		17 049 484	27 817 825
Sum egenkapital	14	61 223 585	86 674 759
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 431 460	3 788 055
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 460	3 788 055
Sum langsiktig gjeld		3 431 460	3 788 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	220 948 266	265 724 739
Leverandørgjeld		8 278 339	9 445 394
Betalbar skatt	6	747 790	817 219
Skyldige offentlige avgifter		1 016 845	28 837
Annen kortsiktig gjeld		13 223 831	4 298 127
Sum kortsiktig gjeld		244 215 071	280 314 316
Sum gjeld		247 646 531	284 102 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 870 116	370 777 130



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 992 681 284
BERGSKOGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A, 0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bergskogen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergskogen AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 853 445 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 20 451 171.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemsselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 beslutninger 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:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 10. desember 2024

PKF REVISJON AS

Jøn Harald Schei

statsautorisert revisor



Bergskogen AS Resultatregnskap

Selskap 2022	Selskap 2023		Note	Konsern 2023	Konsern 2022
DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt		73 684 866	215 715 022
0	0	Annen driftsinntekt		-445 802	117 329
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>73 239 064</u>	<u>215 832 351</u>
0	0	Varekostnad		84 326 653	182 477 867
0	0	Lønnskostnader	2	3 972 583	3 900 409
0	0	Avskrivninger	3	471 209	480 209
0	0	Nedskrivninger	3	419 247	0
108 430	174 593	Annen driftskostnad	2	2 367 001	1 920 968
<u>108 430</u>	<u>174 593</u>	<i>Sum driftskostnader</i>		<u>91 556 693</u>	<u>188 779 453</u>
<u>-108 430</u>	<u>-174 593</u>	Driftsresultat		<u>-18 317 629</u>	<u>27 052 898</u>
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER					
6 000 000	1 000 000	Inntekt på investering i datterselskap	4	0	0
583	1 019	Renteinntekt		498 611	374 921
0	0	Annen finansinntekt		18 667 628	0
0	0	Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	5	2 142 718	943 007
0	0	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5	-134 350	134 350
0	0	Nedskrivning på finansielle eiendeler		5 847 262	1 542 269
49 109	0	Annen finanskostnad		23 742 887	13 335 583
<u>5 951 474</u>	<u>1 001 019</u>	Resultat av finansposter		<u>-8 146 842</u>	<u>-13 694 274</u>
<u>5 843 044</u>	<u>826 426</u>	Resultat før skattekostnad		<u>-26 464 471</u>	<u>13 358 624</u>
-27 673	-27 019	<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>	6	-6 013 300	-1 756 495
<u>5 870 717</u>	<u>853 445</u>	<i>Ordinært resultat</i>		<u>-20 451 171</u>	<u>15 115 119</u>
<u>5 870 717</u>	<u>853 445</u>	Årsresultat		<u>-20 451 171</u>	<u>15 115 119</u>
		Minoritetens andel av resultatet		-6 768 341	5 081 569

**Bergskogen AS**
Balanse pr 31. desember

Selskap 2022	Selskap 2023		Note	Konsern 2023	Konsern 2022
EIENDELER					
Anleggsmidler					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
27 673	54 692	Utsatt skattefordel	6	7 740 784	979 694
<u>27 673</u>	<u>54 692</u>	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>7 740 784</u>	<u>979 694</u>
<i>Varige Driftsmidler</i>					
0	0	Tomter og bygninger	3, 7	1 943 366	2 049 405
0	0	Driftsløsøre	3, 7	2 064 442	2 848 859
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>4 007 808</u>	<u>4 898 264</u>
<i>Finansielle driftsmidler</i>					
20 000	20 000	Investeringer i datterselskap	4	0	0
3 478 419	3 420 489	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
55 000	55 000	Investeringer i tilknyttet selskap	9	160 000	160 000
0	0	Lån til tilknyttet selskap	10	50 500	818 183
0	0	Investering i aksjer og andeler		5 599 933	7 849 933
21 373	81 395	Andre langsiktige fordringer		181 396	21 373
<u>3 574 792</u>	<u>3 576 884</u>	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>5 991 829</u>	<u>8 849 489</u>
<u>3 602 465</u>	<u>3 631 576</u>	Sum anleggsmidler		<u>17 740 421</u>	<u>14 727 447</u>
Omløpsmidler					
0	0	<i>Eiendomsprosjekter i egenregi</i>	7, 11	162 597 226	168 505 703
<i>Fordringer</i>					
0	0	Kundefordringer		1 388 500	12 800 000
0	0	Utført ikke fakturert produksjon	7, 11	61 817 546	120 670 436
0	0	Andre kortsiktige fordringer		1 702 858	11 619 141
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum kortsiktige fordringer</i>		<u>64 908 904</u>	<u>145 089 577</u>
<i>Investeringer</i>					
0	0	Markedsbaserte aksjer	5	57 526 559	29 319 333
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum investeringer</i>		<u>57 526 559</u>	<u>29 319 333</u>
120 357	23 305	<i>Betalingsmidler</i>	12	6 097 006	13 135 070
<u>120 357</u>	<u>23 305</u>	Sum omløpsmidler		<u>291 129 695</u>	<u>326 730 350</u>
<u>3 722 822</u>	<u>3 654 881</u>	SUM EIENDELER		<u>308 870 116</u>	<u>341 457 797</u>

**Bergskogen AS**
Balanse pr 31. desember

Selskap 2022	Selskap 2023	Note	Konsern 2023	Konsern 2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
<i>Innskutt egenkapital</i>				
100 000	100 000	13	100 000	100 000
<u>100 000</u>	<u>100 000</u>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Aksjekapital</i>				
<i>Sum innskutt egenkapital</i>				
<i>Opptjent egenkapital</i>				
3 144 156	2 997 600		44 074 101	58 756 934
<u>3 144 156</u>	<u>2 997 600</u>		<u>44 074 101</u>	<u>58 756 934</u>
<i>Annen egenkapital</i>				
<i>Sum opptjent egenkapital</i>				
Minoritetsandel				
			17 049 484	27 817 825
<u>3 244 156</u>	<u>3 097 600</u>	14	<u>61 223 585</u>	<u>86 674 759</u>
Sum egenkapital				
Gjeld				
<i>Avsetning for forpliktelser</i>				
0	0	6	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utsatt skatt</i>				
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>				
<i>Langsiktig gjeld</i>				
0	0	7	3 431 460	3 788 055
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
0	0		3 431 460	3 788 055
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>3 431 460</u>	<u>3 788 055</u>
<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>				
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>				
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>				
<i>Sum langsiktig gjeld</i>				
0	0	7	220 948 266	265 724 739
372	76 747		8 278 339	9 445 394
0	0	6	747 790	817 219
0	0		1 016 845	28 837
0	0		0	0
<u>478 294</u>	<u>480 534</u>		<u>13 223 831</u>	<u>4 298 127</u>
478 666	557 281		244 215 071	280 314 316
<u>478 666</u>	<u>557 281</u>		<u>247 646 531</u>	<u>284 102 371</u>
Sum gjeld				
<u>3 722 822</u>	<u>3 654 881</u>		<u>308 870 116</u>	<u>370 777 130</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Oslo, 06.12.2024



Fredrik Walsøe
styrets leder/daglig leder

Guttorm Bjerke
styremedlem



Bergskogen AS Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Bergskogen AS og selskaper som Bergskogen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser er en del av konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover identifisert verdi for eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier avskrives over forventet levetid.

Bruk av estimater

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Prinsipp for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Inntekt ved salg av boliger regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene, jfr nedenfor om eiendomsprosjekter i egenregi. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å skape.



Bergskogen AS Noter 2023

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/ konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Eiendomsprosjekter i egenregi

Prosjekter som er kjøpt for utvikling og som ikke er solgt, vurderes til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Disse eiendommene er balanseført som eiendomsprosjekter i egen regi.

Etter at bindende kontrakt om salg av prosjektet er inngått, vurderes prosjektet etter prinsippet om løpende avregning. Dette innebærer at opptjent kontraktsinntekt og tilhørende kostnad opptjent kontraktsinntekt resultatføres i takt med ferdigstillelsen. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som andel av påløpte kostnader på balansetidspunktet i forhold til totalt estimerte kostnader på prosjektet.

Opptjent inntekt på solgte eiendommer med fradrag for mottatte forskudd, er regnskapsført som utført ikke fakturert produksjon.

Renter

Alle rentekostnader, herunder byggelånsrenter, kostnadsføres løpende over låneperioden.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Bergskogen AS Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Bergskogen AS og selskaper som Bergskogen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser er en del av konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserte eiendeler og gjeld, som føres opp i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi utover identifisert verdi for eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier avskrives over forventet levetid.

Bruk av estimater

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Prinsipp for inntektsføring og kostnadsføring

Inntekter av utleie inntektsføres løpende over leieperioden. Inntekt ved salg av boliger regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene, jfr nedenfor om eiendomsprosjekter i egenregi. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å skape.



Bergskogen AS Noter 2023

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/ konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Eiendomsprosjekter i egenregi

Prosjekter som er kjøpt for utvikling og som ikke er solgt, vurderes til den laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Disse eiendommene er balanseført som eiendomsprosjekter i egen regi.

Etter at bindende kontrakt om salg av prosjektet er inngått, vurderes prosjektet etter prinsippet om løpende avregning. Dette innebærer at opptjent kontraktsinntekt og tilhørende kostnad opptjent kontraktsinntekt resultatføres i takt med ferdigstillelsen. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som andel av påløpte kostnader på balansetidspunktet i forhold til totalt estimerte kostnader på prosjektet.

Opptjent inntekt på solgte eiendommer med fradrag for mottatte forskudd, er regnskapsført som utført ikke fakturert produksjon.

Renter

Alle rentekostnader, herunder byggelånsrenter, kostnadsføres løpende over låneperioden.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet etter gjeldende skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Bergskogen AS Noter 2023

Note 2 Lønn og godtgjørelser

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	0	0	3 306 000	3 306 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	653 065	562 020
Pensjonskostnader	0	0	0	0
Andre personalkostnader	0	0	13 518	32 389
Sum	0	0	3 972 583	3 900 409

Antall årsverk sysselsatt	0	0	3	3
---------------------------	---	---	---	---

All lønn har gått til daglig leder og styremedlemmer i datterselskapene Bergskogen Eiendom AS og BSE Fritid AS. De har i tillegg mottatt annen godtgjørelse på totalt kr 827 980.

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	28 200	19 600	141 500	97 700
Bistand med utarbeidelse av regnskap	7 200	6 200	76 000	71 600
Skattebistand	7 200	5 200	29 500	27 900
Andre tjenester	11 200	18 850	52 600	97 125
Sum honorar til revisor (eks. mva)	53 800	49 850	299 600	294 325

Note 3 Varige driftsmidler

Bergskogen AS Konsern

Varige driftsmidler	Eiendommer		Driftsmidler		Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	3 591 156		3 651 700		7 242 856
Tilgang		0		0	0
Avgang		0		0	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 591 156		3 651 700		7 242 856
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		1 647 790		1 587 258	3 235 048
Balanseført verdi pr. 31.12.		1 943 366		2 064 442	4 007 808
Årets avskrivninger		106 039		784 417	890 456
Avskrivningsperiode		30-50 år		5-10 år	



Bergskogen AS Noter 2023

Note 4 Datterselskap

	Kontor	Eierandel	St.andel
Bergskogen Eiendom AS	Oslo	67 %	67 %
Datterselskapet Bergskogen Eiendom AS har følgende datterselskaper:			
Høst Næringseiendom AS	Oslo	100 %	100 %
Kjelsåsveien 142 AS	Oslo	100 %	100 %
BSE Fritid AS	Oslo	100 %	100 %
Bergskogen Fjellhytter AS	Oslo	100 %	100 %

Datterselskapene er innarbeidet i konsernregnskapet med virkning fra ervervsdato.

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Bergskogen Eiendom AS	30 000	100 000	20 000	60 963 476	-23 317 468

Bergskogen AS har mottatt NOK 1 mill i utbytte fra Bergskogen Eiendom AS i 2023.

Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

Bergskogen AS

Selskapet har ingen markedsbaserte verdipapirer pr. 31.12.

Bergskogen AS Konsern

	Anskaff. kost	Bokført verdi	Markedsverdi	Akkumulert
Markedsbaserte aksjer	59 247 662	57 526 559	57 526 559	-1 721 103
Sum markedsbaserte verdipapirer	59 247 662	57 526 559	57 526 559	-1 721 103

Realiserte gevinster er på netto kr 5 748 135.

Note 6 Skatt

	Morselskap		Konsern	
Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlaget)	0	0	747 790	817 219
Endring i utsatt skatt	-27 019	-27 673	-6 761 090	-2 573 714
Sum skattekostnad	-27 019	-27 673	-6 013 300	-1 756 495

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	826 426	5 843 044	-26 464 471	13 358 624
Permanente forskjeller	-949 238	-5 820 000	-541 686	-23 382 090
Endring i midlertidige forskjeller	28 682	185 801	1 972 309	11 822 368
Fremførbart underskudd	0	-208 845	-517 267	-267 948
Årets skattegrunnlag	-94 130	0	-25 551 116	1 530 954

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0	747 790	817 219
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0	0	0



Bergskogen AS
Noter 2023

Sum betalbar skatt i balansen	0	0	747 790	817 219
-------------------------------	----------	----------	----------------	----------------



Bergskogen AS Noter 2023

Note 6 Skatt (fortsettelse)

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Anleggsmidler	114 729	143 411	231 899	650 707
3 % av utbytte som mottas neste år	0	0	0	0
Tilvirkningskontrakter	0	0	-3 930 106	7 079 831
Omløpsmidler / kortsiktig gjeld	0	0	-2 045 561	-1 992 000
Gevinst-/tapskonto	0	0	-273 808	-342 260
Varelager	0	0	0	-9 441 545
Skattemessig fremførbart underskudd	-363 327	-269 197	-29 167 800	-407 889
Forskjeller som ikke er medtatt i grunnlaget	0	0	0	0
Sum	-248 598	-125 786	-35 185 376	-4 453 156
Utsatt skatt (skattefordel) 31.12	-54 692	-27 673	-7 740 784	-979 694
Skattesats	22 %	22 %	22 %	22 %

Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner / sikkerhetsstillelser

Bergskogen AS

Selskapet har ingen rentebærende gjeld ved utgangen av 2023.
Selskapet har kausjonert for NOK 16 mill. av datterselskapets gjeld.

Bergskogen AS Konsern

Selskapet har langsiktig gjeld til kredittinstitusjon på kr 1 751 460 hvorav ca. kr 665 460 forfaller til betaling mer enn 5 år etter årets utgang. Driftsmidler med en regnskapsført verdi på kr 2 064 442 er stillet som sikkerhet for gjelden.

Tomte- og byggelån fra kredittinstitusjoner på til sammen kr 220 948 265 er tilknyttet boligutviklingen og derfor klassifisert som kortsiktig. Disse lånene har en løpetid på inntil 2 år og gjøres opp når boligene selges.

Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet:

Eiendomsprosjekter i egenregi	162 597 226
Utført ikke fakturert produksjon	61 817 546
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	224 414 772

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Bergskogen Eiendom AS, langsiktig fordring	3 420 489	3 478 419
Sum	3 420 489	3 478 419



Bergskogen AS Noter 2023

Note 9 Investering i tilknyttet selskap

Steinveien 12-14 AS	Oslo	50 %	50 %
---------------------	------	------	------

Datterselskapet Bergskogen Eiendom AS har følgende tilknyttede selskaper:

Skøyen Boligutvikling AS	Oslo	50 %	50 %
Bergstaden AS	Oslo	50 %	50 %

Investering etter kostmetoden (Selskapsregnskapet)

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Bokført verdi	Egenkapital 2023	Resultat 2023
Steinveien 12-14 AS	100 000	1 000	55 000	878 000	-47 000

Selskapet har utviklet et boligprosjekt på Nesodden.

Note 10 Fordring på tilknyttede selskaper

Fordringer med tilknyttede selskaper er vist på egen linje i årsregnskapet.

Note 11 Eiendomsprosjekter i egenregi

Datterselskapet har ved årsskiftet 4 boligprosjekter i Oslo kommune under utvikling. De solgte enhetene i prosjektene er regnskapsført etter prinsippet om løpende avregning.

Utført, ikke fakturert produksjon på kr 61 817 546 er medregnet forskudd fra kunder på kr 5 040 000. I tillegg er det medregnet avsetning til tap på prosjekt og påløpte kostnader på totalt kr 9 852 299.

Regnskapsmessig opptjent kontraktsinntekt på prosjekter som ikke er avsluttet er på kr 56 809 845. Tilhørende kostnad opptjent kontraktsinntekt er på kr 60 739 951.

Netto resultatført på igangværende prosjekter er på kr -3 930 106.

Note 12 Bundne innskudd

Bankinnskudd som er bundet som sikkerhet og til betaling av skattetrekk:

	2023	2022
Bundne innskudd i morselskapet	0	0
Bundne innskudd i datterselskap	102 408	40 498
Sum bundne innskudd i konsernet	102 408	40 498



Bergskogen AS Noter 2023

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i morselskapet består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Selskapets aksjonærer per 31. desember:

	Ant. aksjer	Eierandel
Fender Eiendom AS, eies 100 % av daglig leder	50	50,00 %
Guttis AS, eies 100 % av styremedlem	50	50,00 %
Totalt antall aksjer	100	100,00 %

Note 14 Egenkapital Bergskogen AS

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.23	100 000	3 144 156	3 244 156
Årets resultat	0	853 445	853 445
Tilleggsutbytte	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr 31.12.23	100 000	2 997 600	3 097 600

Bergskogen AS Konsern

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.23	100 000	86 574 759	86 674 759
Årets resultat	0	-20 451 171	-20 451 171
Tilleggsutbytte	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital pr 31.12.23	100 000	61 123 585	61 223 585
Minoritetens andel			17 049 484
Majoritetens andel			44 174 101



Bergskogen AS Kontantstrømsoppstilling 2023

Selskap 2022	Selskap 2023	Note	Konsern 2023	Konsern 2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
5 843 044	826 426		-26 464 471	13 358 624
0	0		-817 219	-11 095 862
0	0		2 850 000	1 400 000
0	0	3	890 456	1 237 255
0	-60 022		69 097 335	-86 945 335
0	0	11	5 908 477	68 884 158
35 035	78 615		14 969 278	-15 414 977
5 878 079	845 019		66 433 856	-28 576 137
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter				
0	0		0	35 153 448
0	0	5	-23 338 852	-30 760 675
0	0		0	9 000 809
0	0		0	-1 089 000
3 998 025	57 930		0	0
0	0		0	0
3 998 025	57 930		-23 338 852	12 304 582
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter				
-10 000 000	-1 000 000		-5 000 000	-13 000 000
0	0		-45 133 068	32 517 909
-10 000 000	-1 000 000		-50 133 068	19 517 909
-123 896	-97 051		-7 038 064	3 246 354
244 253	120 357		13 135 070	9 888 716
120 357	23 305		6 097 006	13 135 070



Elektronisk signatur

Signert av

Walsøe, Fredrik

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.12.2024 09:02:13

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Bjerke, Guttorm

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.12.2024 09:36:55

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Bergskogen AS

ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Bergskogen AS investerer i, bygger og renoverer fast eiendom. Virksomheten utføres vesentlig gjennom datterselskaper, hvor virksomheten i Bergskogen Eiendom AS, som eies med 2/3, står for det meste av driften. Selskapet har kontor i Oslo.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsregnskapet viser et overskudd etter skattekostnad på kr 853.445 for morselskapet, og underskudd på kr 20.451.171 for konsernet. Etter årets resultat er egenkapitalen i konsernet på 61,2 mill., tilsvarende 19,9 % av totalkapitalen. Resultatet viser en liten nedgang i salgsinntekter.

Den vesentligste delen av selskapets rentebærende gjeld er knyttet til byggelån. Alle pågående prosjekter har tilstrekkelig finansiering.

Ved årets utgang er 2 boligprosjekter under bygging. Overlevering av disse vil foretas i 2024/2025. Det vil påstartes ytterligere 2 prosjekter i 2024.

I tillegg til boligprosjektene, eier selskapet 2 andre selskaper med driver utleie av næringseiendom.

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

Der er utbetalt kr. 1 mill i tillggsutbytte utbytte for 2023. Dette utbyttet er skjeddelt til Fender Eiendom AS.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Fremtidsutsikter

Konsernet vurderer markedet fortløpende i forhold til å kjøpe nye eiendommer. Usikre tider har gjort at vi ikke har investert like aktivt som tidligere i nye prosjekter. Stadig økende renter gjør salgsmarkedet vanskeligere. Dette, i tillegg til økte kostnader generelt, gjør at klimaet for boligutvikling er vanskeligere enn på flere år. Vår finansielle stillingen gjør dog at selskapet er godt rustet til å møte ytterligere forverring i de markedsmessige betingelsene.

Finansielle investeringer

Konsernet har 57,5 mill investert i markedsbaserte aksjer. Dette er tenkt som langsiktige investeringer og gir en litt annen eksponering enn kun mot boligmarkedet. Selskapet er kjent med risikoen investeringer i aksjemarkedet representerer.

Forskning og utvikling

Konsernet har ikke aktivitet knyttet til forskning og utvikling.

Åpenhetsloven

Det er utarbeidet en redegjørelse med aksomheltsvurderinger i tråd med lovens krav. Denne ligger på firmaets kontor kan framvises til de som måtte forespørre dette. Denne er utarbeidet for Bergskogen Eiendom men gjelder også for Bergskogen . All operasjonell drift i Konsernet skjer gjennom Bergskogen Eiendom AS



Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Finansiell risiko

Selskapet har tatt ned eksponeringen vesentlig de siste 2 årene utfordrende markedsutsikter og generelt økende kostnader. Dette har medført at vi har redusert markeds-, kreditt- og likvidetsrisikoen i selskapet. Vi har tett og god dialog med banker angående finansiering og likviditet. Vi opplever generelt høy grad av tillitt mellom oss og bankene, hvilket skyldes et godt samarbeid over mange år.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det har i 2023 ikke vært ansatte i morselskapet. I konsernet er det tre ansatte. Ved utførelse av byggeprosjekter blir det benyttet innleide aktører, slik som arkitekter, entreprenører med videre. Styret mener at arbeidsmiljøet i konsernet er tilfredsstillende. Det har ikke vært sykefravær, skader eller ulykker i 2023.

Ytre miljø

Selskapet har virksomhet som medfører bygg-avfall. Innleide entreprenører er ansvarlige for å levere slikt avfall til godkjente mottak.

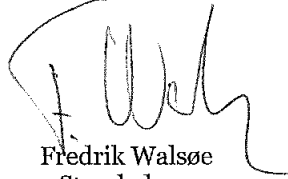
Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

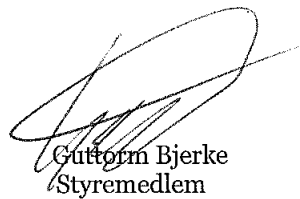
Disponering av overskuddet i morselskapet

Det var overskudd på ca. 0,8 mill. i 2023. Dette blir overført til selskapets egenkapital.

Oslo, 06.12. 2024



Fredrik Walsøe
Styreleder



Guttorm Bjerke
Styremedlem