



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLMANN INVESTERER AS
Forretningsadresse: Holmenveien 91
0376 OSLO

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: Gine Margrethe Larsen Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 194	15 012
Sum kostnader		33 194	15 012
Driftsresultat		-33 194	-15 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	4
Sum finansinntekter		8	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		219 944	70 536
Sum finanskostnader		219 944	70 536
Netto finans		-219 936	-70 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 130	-85 544
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 130	-85 544
Årsresultat		-253 130	-85 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-253 130	-85 544
Totalresultat		-253 130	-85 544
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-253 130	-85 544
Sum overføringer og disponeringer		-253 130	-85 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		4 882 506	4 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 000 500
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 000 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 960	14 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 960	14 081
Sum omløpsmidler		1 960	14 081
SUM EIENDELER		4 884 466	4 014 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		338 675	85 544
Sum opptjent egenkapital		-338 675	-85 544
Sum egenkapital		-310 175	-57 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 192 986	4 071 036
Sum annen langsiktig gjeld		5 192 986	4 071 036
Sum langsiktig gjeld		5 192 986	4 071 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 802	
Skyldig offentlige avgifter		-147	
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld			590
Sum kortsiktig gjeld		1 655	590
Sum gjeld		5 194 641	4 071 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 884 466	4 014 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327087

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLMANN INVESTERER AS
Forretningsadresse: Holmenveien 91
0376 OSLO

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: Gine Margrethe Larsen Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 14.03.2024

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: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 194	15 012
Sum kostnader		33 194	15 012
Driftsresultat		-33 194	-15 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	4
Sum finansinntekter		8	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		219 944	70 536
Sum finanskostnader		219 944	70 536
Netto finans		-219 936	-70 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 130	-85 544
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 130	-85 544
Årsresultat		-253 130	-85 544
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-253 130	-85 544
Totalresultat		-253 130	-85 544
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-253 130	-85 544
Sum overføringer og disponeringer		-253 130	-85 544



Organisasjonsnr: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Investeringer i aksjer og andeler		4 882 506	4 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 000 500
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 000 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 960	14 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 960	14 081
Sum omløpsmidler		1 960	14 081
SUM EIENDELER		4 884 466	4 014 581

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
Udekket tap		338 675	85 544
Sum opptjent egenkapital		-338 675	-85 544



Sum egenkapital	-310 175	-57 044
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2	5 192 986	4 071 036
Sum annen langsiktig gjeld	5 192 986	4 071 036
Sum langsiktig gjeld	5 192 986	4 071 036
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 802	
Skyldig offentlige avgifter	-147	
Kortsiktig konserngjeld 2		
Annen kortsiktig gjeld		590
Sum kortsiktig gjeld	1 655	590
Sum gjeld	5 194 641	4 071 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 884 466	4 014 581



Organisasjonsnr: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023 Bellmann Investerer AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8SYJA-GC7MH-10Q76-KXE51-4B0IM-LQEJ2



Resultatregnskap Bellmann Investerer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	33 194	15 012
Sum driftskostnader		33 194	15 012
Driftsresultat		-33 194	-15 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern		219 944	70 536
Resultat av finansposter		-219 936	-70 532
Resultat før skattekostnad		-253 130	-85 544
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-253 130	-85 544
Årsresultat		-253 130	-85 544
Overføringer			
Overført til udekket tap		253 130	85 544
Sum overføringer		-253 130	-85 544

Penneo Dokumentnøkkel: 8SYJA-GC7MH-10Q76-KXE51-4B0IM-LQEJ2



Balanse
Bellmann Investerer AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 882 506	4 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 000 500
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 000 500
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 960	14 081
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 960	14 081
Sum omløpsmidler		1 960	14 081
Sum eiendeler		4 884 466	4 014 581

Penneo Dokumentnøkkel: 8SYJA-GC7MH-10Q76-KXE51-4B0IM-LQEJ2



Balanse
Bellmann Investerer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-338 675	-85 544
Sum opptjent egenkapital		-338 675	-85 544
Sum egenkapital		-310 175	-57 044
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 192 986	4 071 036
Sum annen langsiktig gjeld		5 192 986	4 071 036
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 802	0
Skyldig offentlige avgifter		-147	0
Annen kortsiktig gjeld		0	590
Sum kortsiktig gjeld		1 655	590
Sum gjeld		5 194 641	4 071 626
Sum egenkapital og gjeld		4 884 466	4 014 581

02.03.2024
Styret i Bellmann Investerer AS

Gine Margrethe Larsen Qvale
styreleder

Thomas Lie Qvale
styremedlem

Pennco Dokumentnr: 85YJA-GC7MH-10Q76-KXE51-4B0IM-LQEJ2



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap resultatføres som finansposter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld Bellmann Holding AS		4 279 318	4 071 036
Gjeld til Nybergflata 3 AS		913 668	0
Sum gjeld		5 192 986	0

Konsernmellomværende er renteberegnet med 5%.

Note 3 Fortsatt drift

Det er usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Selskapet har i 2022 investert i selskapet Forus Areal Holding AS som skal gi en vesentlig avkastning. Pr. 31.12.2023 foreligger det merverdier i prosjektet som man estimerer til høyere enn underskuddet i 2023.

I tillegg garanterer mor, Bellmann Holding AS, for fortsatt drift ved å la sitt lån på kr. 4 279 318 stå tilbake for alle annen gjeld.

På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede ved regnskapsavleggelsen.

Pennco Dokumentnr: 85YJA-GC7MH-10Q76-KXE51-4B0IM-LQEJ2



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."

Thomas Lie Qvale

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-859143

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-03-04 09:08:22 UTC



Gine Margrethe Larsen Qvale

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-714447

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-10 19:02:15 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 8SYJA-GC7MH-10Q7-6-KXEST-4B0IM-LQEJ2