



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 564 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGENHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skanselien 37
5034 BERGEN

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: Eric Francois Lithun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		790 420	679 250
Sum inntekter		790 420	679 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	206 516	204 611
Annen driftskostnad		475 186	424 586
Sum kostnader		681 702	629 197
Driftsresultat		108 718	50 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	2 340
Sum finansinntekter		2 320	2 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	348 095	66 179
Annen rentekostnad		77 172	333 799
Sum finanskostnader		425 267	399 978
Netto finans		-422 947	-397 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-314 230	-347 586
Skattekostnad på resultat	1	-55 378	-12 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 852	-335 046
Årsresultat		-258 852	-335 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 852	-335 046
Totalresultat		-258 852	-335 046
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-196 340	
Overført fra annen egenkapital		-62 511	-335 046
Sum overføringer og disponeringer		-258 852	-335 046



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 285 107	9 485 169
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	20 476	26 930
Sum varige driftsmidler		9 305 583	9 512 099
Sum anleggsmidler		9 305 583	9 512 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	8 980	
Andre kortsiktige fordringer		13 563	36 421
Konsernfordringer		266 718	15 000
Sum fordringer		289 261	51 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		382 032	82 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 032	82 655
Sum omløpsmidler		671 293	134 076
SUM EIENDELER		9 976 876	9 646 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	177 515	177 515
Overkurs		426 036	426 036
Sum innskutt egenkapital		603 551	603 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 335	843 846
Sum opptjent egenkapital		781 335	843 846
Sum egenkapital	4	1 384 886	1 447 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		6 850 002
Langsiktig konserngjeld	6	8 451 661	1 253 566
Sum annen langsiktig gjeld		8 451 661	8 103 568
Sum langsiktig gjeld		8 451 661	8 103 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 329	12 828
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		94 000	82 381
Sum kortsiktig gjeld		140 329	95 209
Sum gjeld		8 591 990	8 198 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 876	9 646 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377848

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 564 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGENHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skanselien 37
5034 BERGEN

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: Eric Francois Lithun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		790 420	679 250
Sum inntekter		790 420	679 250
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	206 516	204 611
Annen driftskostnad		475 186	424 586
Sum kostnader		681 702	629 197
Driftsresultat		108 718	50 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	2 340
Sum finansinntekter		2 320	2 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	348 095	66 179
Annen rentekostnad		77 172	333 799
Sum finanskostnader		425 267	399 978
Netto finans		-422 947	-397 639
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-55 378	-12 540
Ordinært resultat etter skattekostnad		-258 852	-335 046
Årsresultat		-258 852	-335 046
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-258 852	-335 046
Totalresultat		-258 852	-335 046
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-196 340	
Overført fra annen egenkapital		-62 511	-335 046
Sum overføringer og disponeringer		-258 852	-335 046



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 285 107	9 485 169
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	20 476	26 930
Sum varige driftsmidler		9 305 583	9 512 099

Sum anleggsmidler		9 305 583	9 512 099
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	8 980	
Andre kortsiktige fordringer		13 563	36 421
Konsernfordringer		266 718	15 000
Sum fordringer		289 261	51 421

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		382 032	82 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 032	82 655

Sum omløpsmidler		671 293	134 076
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 976 876	9 646 174
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	177 515	177 515
Overkurs		426 036	426 036
Sum innskutt egenkapital		603 551	603 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		781 335	843 846
Sum opptjent egenkapital		781 335	843 846

Sum egenkapital	4	1 384 886	1 447 397
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		6 850 002
Langsiktig konserngjeld	6	8 451 661	1 253 566
Sum annen langsiktig gjeld		8 451 661	8 103 568
Sum langsiktig gjeld		8 451 661	8 103 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 329	12 828
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		94 000	82 381
Sum kortsiktig gjeld		140 329	95 209
Sum gjeld		8 591 990	8 198 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 976 876	9 646 174



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Bergenhus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergenhus Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 regnskapsskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 vurderer 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 23. April 2024

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor



NOTER 2023
Bergenhuis Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres i det året som det mottas. Investeringer i markedsbaserte aksjer er regulert i henhold til GRS nr. 8.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

NOTE 1 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	-0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-0	0
Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt		
	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-314 230	-347 586
Mottatt konsernbidrag	251 718	
Permanente forskjeller	-279	62
Grunnlag for årets skattekostnad	-62 791	-347 524
Endring midlertidige resultatforskjeller	207 833	202 481
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	145 043	-145 043
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 044	145 043
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	-0	0



NOTER 2023			
Bergenhus Eiendom AS			
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Fordringer	1 998	0	1 998
Gevinst og tapskonto	3 974	15 897	19 871
Driftsmidler	201 861	-798 526	-596 665
Netto midlertidige forskjeller	207 833	-782 629	-574 796
Underskudd til fremføring	-145 044	0	-145 044
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	62 789	-782 629	-719 840
Utsatt skatt, 22%		-172 178	-158 365
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		0	0
Utsatt skattefordel i balansen		-172 178	-158 365

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Driftsløsøre	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	313 643	10 085 492	10 399 135
+ Tilgang			0
- Avgang			0
= Anskaffelseskost 31.12.	313 643	10 085 492	10 399 135
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-293 167	-800 385	-1 093 552
= Bokført verdi pr. 31.12.	20 476	9 285 107	9 305 583
Årets ordinære avskrivninger	6 454	200 062	206 516
Forventet økonomisk levetid (år)	5 år	50 år	-

Note 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- fordelt på 10 aksjer à kr. 10.000,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
:-) Invest AS	250	100,0 %
Sum antall	250	100 %

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	177 515	426 036	843 846	1 447 397
Mottatt konsernbidrag			196 340	196 340
Årets resultat			-258 852	-258 852
Pr. 31.12.	177 515	426 036	781 334	1 384 885



NOTER 2023
Bergenhuis Eiendom AS

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2023	2022
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Langsiktig gjeld	0	6 850 002
Sum	0	6 850 002
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Eiendom	9 285 107	9 485 169
Driftstilbehør	20 476	26 930
Kundefordringer	8 980	0
Sum	9 314 563	9 512 099

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / KONSERN OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskapet har følgende mellomregninger mellom konsern og tilknyttede selskaper :

	Renter	2023	2022
:) Invest AS	348 095	8 451 661	1 253 566