



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERBERG PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 929 960	1 873 740
Annen driftsinntekt		50 289	45 936
Sum inntekter		1 980 249	1 919 676
Kostnader			
Avskrivninger	1	477 237	476 373
Revisjonshonorar		51 178	29 750
Forvaltningshonorar		149 747	100 573
Eiendomsskatt		32 900	8 208
Sameiekkostnader		95 430	87 493
Annen driftskostnad		29 954	31 295
Sum kostnader	2	836 446	733 691
Driftsresultat		1 143 803	1 185 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	
Utbytte			56 840
Annen finansinntekt		10	
Gevinst/tap ved salg av aksjer		45 000	-620 824
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			1 080 994
Sum finansinntekter		46 091	517 010
Verdiendring finansielle anleggsmidler		5 024 000	
Annen rentekostnad	3	1 959 780	1 038 380
Annen finanskostnad		250	40 000
Sum finanskostnader		6 984 030	1 078 380
Netto finans		-6 937 939	-561 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 794 136	624 615
Skattekostnad på resultat	4	-164 335	39 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 629 801	585 541



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		-5 629 801	585 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 629 801	585 541
Totalresultat		-5 629 801	585 541
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 629 801	585 541
Sum overføringer og disponeringer		-5 629 801	585 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsseksjon	1	25 410 453	25 858 050
Tomt	1	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		28 481 711	28 929 308
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 941	
Investeringer i aksjer og andeler	5	68 524 913	52 429 793
Sum finansielle anleggsmidler		69 025 854	52 429 793
Sum anleggsmidler		97 507 565	81 359 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 935	556 666
Sum fordringer		53 935	556 666
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 050 907	235 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 050 907	235 804
Sum omløpsmidler		3 104 842	792 470
SUM EIENDELER		100 612 407	82 151 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		4 990 000	4 990 000
Annen innskutt egenkapital	7	56 000 000	
Sum innskutt egenkapital		61 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum opptjent egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum egenkapital	7	77 968 944	27 598 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 488 642	2 652 977
Sum avsetninger for forpliktelser		2 488 642	2 652 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	18 187 500	18 937 500
Gjeld til aksjonærer	3	1 679 591	32 722 865
Sum annen langsiktig gjeld		19 867 091	51 660 365
Sum langsiktig gjeld		22 355 733	54 313 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175	
Betalbar skatt	4		52 442
Skyldig offentlige avgifter		76 359	76 126
Annen kortsiktig gjeld		211 196	110 916
Sum kortsiktig gjeld		287 730	239 484
Sum gjeld		22 643 463	54 552 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 612 407	82 151 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491432

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 594 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERBERG PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Marius Chr. Herud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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 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, 21.06.2023

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: 914 594 138
HERBERG PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 929 960	1 873 740
Annen driftsinntekt		50 289	45 936
Sum inntekter		1 980 249	1 919 676
Kostnader			
Avskrivninger	1	477 237	476 373
Revisjonshonorar		51 178	29 750
Forvaltningshonorar		149 747	100 573
Eiendomsskatt		32 900	8 208
Sameiekkostnader		95 430	87 493
Annen driftskostnad		29 954	31 295
Sum kostnader	2	836 446	733 691
Driftsresultat		1 143 803	1 185 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 081	
Utbytte			56 840
Annen finansinntekt		10	
Gvinst/tap ved salg av aksjer		45 000	-620 824
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler			1 080 994
Sum finansinntekter		46 091	517 010
Verdiendring finansielle anleggsmidler		5 024 000	
Annen rentekostnad	3	1 959 780	1 038 380
Annen finanskostnad		250	40 000
Sum finanskostnader		6 984 030	1 078 380
Netto finans		-6 937 939	-561 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-5 794 136	624 615
Skattekostnad på resultat		-164 335	39 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 629 801	585 541
Årsresultat		-5 629 801	585 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 629 801	585 541
Totalresultat		-5 629 801	585 541



Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	-5 629 801	585 541
Sum overføringer og disponeringer	-5 629 801	585 541



Organisasjonsnr: 914 594 138
HERBERG PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendomsseksjon	1	25 410 453	25 858 050
Tomt	1	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		28 481 711	28 929 308

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 941	
Investeringer i aksjer og andeler	5	68 524 913	52 429 793
Sum finansielle anleggsmidler		69 025 854	52 429 793

Sum anleggsmidler		97 507 565	81 359 101
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		53 935	556 666
Sum fordringer		53 935	556 666

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5		
-----------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 050 907	235 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 050 907	235 804

Sum omløpsmidler		3 104 842	792 470
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		100 612 407	82 151 571
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------



Overkurs		4 990 000	4 990 000
Annen innskutt egenkapital	7	56 000 000	
Sum innskutt egenkapital		61 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum opptjent egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum egenkapital	7	77 968 944	27 598 745
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 488 642	2 652 977
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 488 642	2 652 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	18 187 500	18 937 500
Gjeld til aksjonærer	3	1 679 591	32 722 865
Sum annen langsiktig gjeld		19 867 091	51 660 365
Sum langsiktig gjeld		22 355 733	54 313 342
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175	
Betalbar skatt	4		52 442
Skyldig offentlige avgifter		76 359	76 126
Annen kortsiktig gjeld		211 196	110 916
Sum kortsiktig gjeld		287 730	239 484
Sum gjeld		22 643 463	54 552 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 612 407	82 151 571



Organisasjonsnr: 914 594 138
HERBERG PROPERTY 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

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Herberg Property AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Herberg Property AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04W1U-MADZQ-68N4X-VZPKZ-YHFQE-YQDSM



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-11 06:10:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04WU-MADZQ-68N4X-VZPKZ-YHFQE-YQDSM

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>



Resultatregnskap

Herberg Property AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 929 960	1 873 740
Annen driftsinntekt		50 289	45 936
Sum driftsinntekter		1 980 249	1 919 676
Driftskostnader			
Revisjonshonorar		51 178	29 750
Forvaltningshonorar		149 747	100 573
Eiendomsskatt		32 900	8 208
Sameieknostnader		95 430	87 493
Annen driftskostnad		29 954	31 295
Avskrivninger	1	477 237	476 373
Sum driftskostnader	2	836 446	733 691
Driftsresultat		1 143 803	1 185 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Utbytte		0	56 840
Renteinntekter		1 081	0
Annen finansinntekt		10	0
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler		0	1 080 994
Gevinst/tap ved salg av aksjer		45 000	-620 824
Verdiendring finansielle anleggsmidler		-5 024 000	0
Andre rentekostnader	3	-1 256 726	-579 848
Pantelånsrenter		-703 054	-458 532
Annen finanskostnad		-250	-40 000
Resultat av finansposter		-6 937 939	-561 370
Resultat før skattekostnad		-5 794 136	624 615
Skattekostnad på resultat	4	-164 335	39 074
Årsresultat		-5 629 801	585 541
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 629 801	585 541
Sum overføringer		-5 629 801	585 541



Balanse

Herberg Property AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsseksjon	1	25 410 453	25 858 050
Tomt	1	3 071 258	3 071 258
Sum varige driftsmidler		28 481 711	28 929 308
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		500 941	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	68 524 913	52 429 793
Sum finansielle anleggsmidler		69 025 854	52 429 793
Sum anleggsmidler		97 507 565	81 359 101
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 935	556 666
Sum fordringer		53 935	556 666
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 050 907	235 804
Sum omløpsmidler		3 104 842	792 470
Sum eiendeler		100 612 407	82 151 571

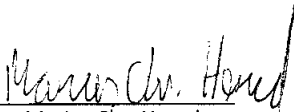


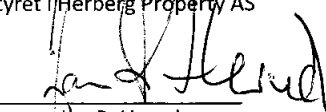
Balanse

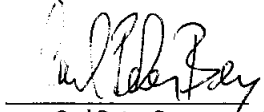
Herberg Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Overkurs		4 990 000	4 990 000
Annen innskutt egenkapital	7	56 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		61 490 000	5 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum opptjent egenkapital		16 478 944	22 108 745
Sum egenkapital	7	77 968 944	27 598 745
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 488 642	2 652 977
Sum avsetning for forpliktelser		2 488 642	2 652 977
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til DnB	3, 8	18 187 500	18 937 500
Gjeld til aksjonærer	3	1 679 591	32 722 865
Sum annen langsiktig gjeld		19 867 091	51 660 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175	0
Betalbar skatt	4	0	52 442
Skyldig offentlige avgifter		76 359	76 126
Annen kortsiktig gjeld		211 196	110 916
Sum kortsiktig gjeld		287 730	239 484
Sum gjeld		22 643 463	54 552 826
Sum egenkapital og gjeld		100 612 407	82 151 571

Oslo, 09.05.2023
Styret i Herberg Property AS


Marius Chr. Herud
styremedlem


Jan R. Herud
styremedlem


Carl Peter Berg
styreleder



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Regnskaps- og vurderingsprinsipper

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger foretas lineært med 1% årlig for bygningen og 5% på alle faste installasjoner tilknyttet denne.

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres.

Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da eiendommen er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode.

Påkostninger som øker byggets verdi aktiveres som en del av bygget og avskrives over gjenværende økonomisk levetid på bygget.

Omløpsmidler/Anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Langsiktige plasseringer er oppført til historisk kostpris, men vil bli nedskrevet til virkelig verdi ved varig verdifall.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

	Bygg	Tekn.innst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 872 400	3 587 000	2 562 500	29 021 900
Merverdi ved fusjon 01.01.15	4 337 294	498 514	508 758	5 344 566
Akk. Avskrivninger	-2 931 127	-2 506 031	0	-5 437 158
Bokført verdi 01.01.	24 278 567	1 579 483	3 071 258	28 929 308
Årets tilgang/avgang	0	29 640	0	29 640
Årets avskrivninger	-272 097	-205 140	0	-477 237
Bokført 31.12.	24 006 470	1 403 983	3 071 258	28 481 711

Regnskapsmessige avskrivninger 1 % 5 % 0 %

Spesifikasjon av bokført verdi av merverdien ved fusjon:

Merverdi ved fusjon 01.01.15	4 337 294	498 514	508 758	5 344 566
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	303 611	174 482	0	478 093
Årets avskrivninger	43 373	24 926	0	68 299
Bokført verdi av merverdien 31.12.	3 990 310	299 106	508 758	4 798 174

NOTE 2 - ANSATTE OG STYRET

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke foretatt noen ytelser til ledende personer.

Det er kostnadsført honorar til styret kr 0

NOTE 3 - LANGSIKTIG GJELD

Pantelån	Forfall etter	
	Saldo 31.12.	5 år
DnB	18 187 500	14 437 500
Sum	18 187 500	14 437 500

Gjeld til aksjonærer:

	Saldo 31.12.
Gjeld til Herberg Invest AS	839 796
Gjeld til JEM AS	839 796
Sum gjeld til aksjonærer	1 679 591

Rentesatsen på aksjonærlånet er avtalt til 3,5%. Avdrag blir betalt når likviditeten tilsier det.

Den 09.12.22, så ble det vedtatt en gjeldskonvertering på kr 56 mill., men denne gjeldskonverteringen ble ikke registrert i Selskapsregisteret før 06.01.23. I regnskapet er gjeldskonverteringen hensyntatt, men skattemessig, så vil det gjeldskonverterte beløpet på kr 56 mill. fortsatt fremstå som gjeld til aksjonærene pr. 31.12.22.



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 4 - SKATTER

Midlertidige forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og hvilken skattesats som er anvendt ved beregningen

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	Endring
Anleggsmidler	16 925 459	16 776 396	149 063
SUM	16 925 459	16 776 396	149 063
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-666 213	666 213
SUM	16 925 459	16 110 183	815 276
Merverdi- inng. ikke beregning av uts. skatt	-4 866 473	-4 798 174	-68 299
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	12 058 986	11 312 009	746 977
Utsatt skatt basert på	22 %	22 %	
Utsatt skatt	2 652 977	2 488 642	164 335

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

Resultat før skattekostnad		-5 794 136	
Permanente forskjeller		-140	
Endring i midlertidige forskjeller		149 063	
Reg.mes. gevinst ved salg aksjer		-45 000	
Urealisert verdiendring aksjer		5 024 000	
Mottatt utbytte		0	
Skatt på utbytte	3 %	0	
Sum årets skattegrunnlag		-666 213	
Betalbar skatt	22 %	0	
Endring i utsatt skatt		-164 335	
SUM SKATTEKOSTNAD I REGNSKAPET		-164 335	

NOTE 5 - AKSJER OG ANDELER

Investering i aksjer og andeler	Eierandel	Kostpris	Nedskrevet	Bokf. verdi
Industriveien 30 AS	18,0 %	4 680 000	0	4 680 000
Ryensvingen Invest AS	10,0 %	10 220 000	0	10 220 000
Storgata 28 Utvikling AS	10,0 %	8 400 000	0	8 400 000
Heroic Group AS	0,5 %	1 715 958	-1 522 000	193 958
Helsfyr Utvikling AS	4,0 %	6 790 000	0	6 790 000
Bakke & Malling Vestby AS	46,0 %	9 200 000	0	9 200 000
Osloveien Invest AS	25,0 %	5 375 000	-1 250 000	4 125 000
Vebjørn Invest AS	10,0 %	4 400 000	0	4 400 000
Bergen Premium	20,0 %	16 305 310	-1 052 000	15 253 310
Enebakk Loginvest AS	10,0 %	6 462 645	-1 200 000	5 262 645
Sum aksjer anleggsmidler		73 548 913	-5 024 000	68 524 913



Herberg Property AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 6 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 500.000,- fordelt på 500 aksjer a kr 1.000,-.

Aksjonær	Aksjekapital	Eierandel
Herberg Invest AS	250 000	50 %
JEM AS	250 000	50 %
Sum	<u>500 000</u>	<u>100 %</u>

NOTE 7 - ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innsk. egenkap.	Annen EK egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	4 990 000	0	22 108 745	27 598 745
Gjeldskonvertering	0	0	56 000 000	0	56 000 000
Årets resultat	0	0	0	-5 629 801	-5 629 801
Utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital pr. 31.12.	<u>500 000</u>	<u>4 990 000</u>	<u>56 000 000</u>	<u>16 478 944</u>	<u>77 968 944</u>

Den 09.12.22, så ble det vedtatt en gjeldskonvertering på kr 56 mill., men denne gjeldskonverteringen ble ikke registrert i Selskapsregisteret før 06.01.23. I regnskapet er gjeldskonverteringen hensyntatt, men skattemessig, så vil det gjeldskonverterte beløpet på kr 56 mill. fortsatt fremstå som gjeld til aksjonærene pr. 31.12.22.

NOTE 8 - PANTSTILLELSER

Panteheftelser DnB	25 000 000
Effektiv pantegjeld	18 187 500
Bokført verdi av pantet	28 481 711