



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 463 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Hardangervegen 21  
5224 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nils Roger Sjømark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 07.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 990 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 140 055	
Lønnskostnad	1	2 367	
Annen driftskostnad	1	277 742	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 420 164</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 836</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 051	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 051</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	133 517	
Annen rentekostnad		275 308	
Annen finanskostnad		30 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 727</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-431 676</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 161</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 673	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 345	
Overføringer annen egenkapital	4	103 143	1 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 426 522	
Lån til foretak i samme konsern	2	899 714	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 326 236</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 326 236</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 684	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 684</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 684</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	103 143	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 143</b>	<b>1 225</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>133 143</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 794 599	
Langsiktig konserngjeld	2	3 682 400	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 999</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 999</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 995	
Kortsiktig konserngjeld	2	637 381	
Annen kortsiktig gjeld		22 402	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>738 778</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 215 777</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531604

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 463 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KA EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Eidsvågbakken 1  
5105 EIDSVÅG I ÅSANE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nils Roger Sjømark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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 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, 28.06.2023

---

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: 928 463 915  
KA EIENDOM BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 990 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 140 055	
Lønnskostnad	1	2 367	
Annen driftskostnad	1	277 742	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 420 164</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 836</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 051	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 051</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	133 517	
Annen rentekostnad		275 308	
Annen finanskostnad		30 903	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 727</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-431 676</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 161</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 673	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 345	
Overføringer annen egenkapital	4	103 143	1 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>



Organisasjonsnr: 928 463 915  
KA EIENDOM BERGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	8 426 522	
Lån til foretak i samme konsern	2	899 714	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 326 236</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 326 236</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		22 684	30 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 684</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 684</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	103 143	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 143</b>	<b>1 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>133 143</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 794 599	



Langsiktig konserngjeld	2	3 682 400	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 999</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 999</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 995	
Kortsiktig konserngjeld	2	637 381	
Annen kortsiktig gjeld		22 402	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>738 778</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 215 777</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>



Organisasjonsnr: 928 463 915  
KA EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Ka Eiendom Bergen AS**

**Organisasjonsnr. 928463915**



Ka Eiendom Bergen AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 990 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 990 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		8 140 055	0
Lønnskostnad	1	2 367	0
Annen driftskostnad	1	277 742	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 420 164</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>569 836</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	8 051	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 051</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	133 517	0
Annen rentekostnad		275 308	0
Annen finanskostnad		30 903	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 727</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(431 676)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>138 161</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	30 673	(1 225)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	0
Overføringer annen egenkapital	4	103 143	1 225
Fremføring av udekket tap		4 345	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>107 488</b>	<b>1 225</b>



Ka Eiendom Bergen AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	8 426 522	0
Lån til foretak i samme konsern	2	899 714	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 326 236</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 326 236</b>	<b>1 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 684	30 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>22 684</b>	<b>30 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>



Ka Eiendom Bergen AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	103 143	1 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 143</b>	<b>1 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>133 143</b>	<b>25 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 794 599	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 682 400	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 476 999</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 476 999</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		78 995	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	637 381	0
Annen kortsiktig gjeld		22 402	5 570
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>738 778</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 215 777</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 348 920</b>	<b>31 225</b>

Bergen, 23.06.2023

Nils Roger Sjømark  
Styreleder

Kristoffer Sjumarken  
Styremedlem

André Høyholm  
Styremedlem



Ka Eiendom Bergen AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 2 - Lån til foretak i samme konsern

Det er gitt et lån til datterselskapet Øka 6 AS på kr 899 714. Lånet er renteberegnet.

Samlet balanseført langsiktig gjeld til konsernselskap utgjør pr 31.12 kr 3 682 400 der kr 1 842 800 er gjeld til Sjusjø AS og der kr 1 839 600 er gjeld til Bergens Holding AS. Begge lånene er renteberegnet.

Samlet balanseført kortsiktig gjeld til konsernselskap utgjør pr 31.12 kr 503 528 der kr 251 889 er gjeld til Sjusjø AS og der kr 251 639 er gjeld til Bergens Holding AS. Begge lånene er renteberegnet.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader		138 161
Permanente og andre forskjeller		1 263
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		5 570
Ytet konsernbidrag		133 853
<b>Inntekt</b>		<b>0</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	29 448	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 225	-1 225
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>30 673</b>	<b>-1 225</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	5 570
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>5 570</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-5 570
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1 225</b>

Noter for Ka Eiendom Bergen AS

Organisasjonsnr. 928463915



Ka Eiendom Bergen AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-4 345	25 655
+Fra årets resultat			107 488	107 488
Pr 31.12.	30 000	0	103 143	133 143

### Note 5 - Investeringer i datterselskap

Ka Eiendom Bergen AS har følgende datterselskap:

Selskap	Org.nr	Eierandel	Resultat	Bokført EK
Øka 6 AS	929 301 899	100%	(1 359 680)	812 335

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bergens Holding AS	927 753 146	15 000	50,0%
Sjusjø AS	917 858 926	15 000	50,0%

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 3 368 619.

Pantsettelse	I år
Gjeld sikret med pant	4 794 599
Pantsatte eiendeler:	
Aksjer i Øka 6 AS	8 322 222