



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 576 688
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERG PARTNER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandvegen 106 9006 TROMSØ

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	219 721	214 721
Annen driftskostnad		242 705	317 147
Sum kostnader		462 426	531 868
Driftsresultat		-462 426	-531 868
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 384 000	1 320 967
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 005 651	7 767 737
Annen renteinntekt		1 803	2 158
Sum finansinntekter		12 391 454	9 090 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 606	0
Annen rentekostnad		11 914 274	8 479 457
Sum finanskostnader		11 928 880	8 479 457
Netto finans		462 574	611 405
Resultat før skattekostnad		148	79 537
Skattekostnad	3,4	80	17 498
Årsresultat		68	62 039
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		68	62 040
Sum overføringer og disponeringer		68	62 040



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	18 079 473	18 079 473
Lån til foretak i samme konsern	5,6	224 055 563	226 630 265
Sum finansielle anleggsmidler		242 135 036	244 709 738
Sum anleggsmidler		242 135 036	244 709 738
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		297 667	108 097
Konsernfordringer	5	1 384 000	1 320 967
Sum fordringer		1 681 667	1 429 064
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 399	3 398 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 399	3 398 889
Sum omløpsmidler		2 024 066	4 827 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 540 235	3 540 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 540 235</b>	<b>3 540 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 208 775</b>	<b>5 208 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	233 972 171	241 987 405
Langsiktig konserngjeld	5	1 560 266	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>235 532 437</b>	<b>241 987 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>235 532 437</b>	<b>241 987 405</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 063	15 922
Betalbar skatt	3,4	80	17 498
Annen kortsiktig gjeld		3 394 747	2 308 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 417 890</b>	<b>2 341 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 950 327</b>	<b>244 328 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 206 590	281 791
Annen driftsinntekt		38 523 880	35 486 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 730 470</b>	<b>35 767 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		107 900	117 758
Lønnskostnad	1	4 569 745	4 046 777
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	5 995 753	6 042 467
Annen driftskostnad		12 446 082	11 616 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 119 480</b>	<b>21 823 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 610 990</b>	<b>13 944 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 062	5 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 062</b>	<b>5 791</b>
Annen rentekostnad		12 261 638	8 820 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 261 638</b>	<b>8 820 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 197 576</b>	<b>-8 814 956</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 413 414</b>	<b>5 129 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 221 818	1 061 970
<b>Årsresultat</b>		<b>3 191 596</b>	<b>4 067 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 191 596	4 067 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 191 596</b>	<b>4 067 827</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomer, bygning og annen fast eiendom	2	290 156 878	295 691 384
Driftsløsøre, maskiner, kontormaskiner ol.	2	1 650 313	1 963 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 807 191</b>	<b>297 655 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	
Andre langsiktige fordringer	6		1 065 173
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>1 065 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>294 807 191</b>	<b>298 720 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		995 759	1 016 741
Andre kortsiktige fordringer		1 237 956	563 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 233 715</b>	<b>1 580 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		1 776 613	4 159 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 776 613</b>	<b>4 159 578</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 010 328</b>	<b>5 739 808</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 538 660	35 347 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 538 660</b>	<b>35 347 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 207 200</b>	<b>37 015 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	12 678 114	12 600 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 678 114</b>	<b>12 600 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	234 773 609	242 944 940
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 193 840	6 130 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 967 449</b>	<b>249 075 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 645 563</b>	<b>261 675 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 744 447	1 127 856
Betalbar skatt	3,4	1 143 750	840 542
Skyldige offentlige avgifter		986 506	914 413
Annen kortsiktig gjeld		4 090 053	2 886 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 964 756</b>	<b>5 769 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 610 319</b>	<b>267 444 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 576 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG PARTNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### 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, 26.06.2024

---

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: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	219 721	214 721
Annen driftskostnad		242 705	317 147
Sum kostnader		462 426	531 868
<b>Driftsresultat</b>		-462 426	-531 868
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 384 000	1 320 967
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 005 651	7 767 737
Annen renteinntekt		1 803	2 158
Sum finansinntekter		12 391 454	9 090 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 606	0
Annen rentekostnad		11 914 274	8 479 457
Sum finanskostnader		11 928 880	8 479 457
<b>Netto finans</b>		462 574	611 405
<b>Resultat før skattekostnad</b>		148	79 537
Skattekostnad	3, 4	80	17 498
<b>Årsresultat</b>		68	62 039
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		68	62 040
Sum overføringer og disponeringer		68	62 040



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 8		18 079 473	18 079 473
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	224 055 563	226 630 265
Sum finansielle anleggsmidler		242 135 036	244 709 738
Sum anleggsmidler		242 135 036	244 709 738
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		297 667	108 097
Konsernfordringer	5	1 384 000	1 320 967
Sum fordringer		1 681 667	1 429 064
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 399	3 398 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 399	3 398 889
Sum omløpsmidler		2 024 066	4 827 953
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
Sum innskutt egenkapital		1 668 540	1 668 540



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 540 235	3 540 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 540 235</b>	<b>3 540 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 208 775</b>	<b>5 208 707</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	233 972 171	241 987 405
Langsiktig konserngjeld	5	1 560 266	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>235 532 437</b>	<b>241 987 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>235 532 437</b>	<b>241 987 405</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 063	15 922
Betalbar skatt	3,4	80	17 498
Annen kortsiktig gjeld		3 394 747	2 308 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 417 890</b>	<b>2 341 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 950 327</b>	<b>244 328 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 206 590	281 791
Annen driftsinntekt		38 523 880	35 486 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 730 470</b>	<b>35 767 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		107 900	117 758
Lønnskostnad	1	4 569 745	4 046 777
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	5 995 753	6 042 467
Annen driftskostnad		12 446 082	11 616 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 119 480</b>	<b>21 823 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 610 990</b>	<b>13 944 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 062	5 791
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 062</b>	<b>5 791</b>
Annen rentekostnad		12 261 638	8 820 747
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 261 638</b>	<b>8 820 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 197 576</b>	<b>-8 814 956</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 413 414</b>	<b>5 129 797</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	1 221 818	1 061 970
<b>Årsresultat</b>		<b>3 191 596</b>	<b>4 067 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		3 191 596	4 067 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 191 596</b>	<b>4 067 827</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomer, bygning og annen fast eiendom	2	290 156 878	295 691 384
Driftsløsøre, maskiner, kontormaskiner ol.	2	1 650 313	1 963 869
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 807 191</b>	<b>297 655 253</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	
Andre langsiktige fordringer	6		1 065 173
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>1 065 173</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>294 807 191</b>	<b>298 720 426</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		995 759	1 016 741
Andre kortsiktige fordringer		1 237 956	563 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 233 715</b>	<b>1 580 230</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		1 776 613	4 159 578
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 776 613</b>	<b>4 159 578</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 010 328</b>	<b>5 739 808</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	38 538 660	35 347 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 538 660</b>	<b>35 347 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 207 200</b>	<b>37 015 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	12 678 114	12 600 046
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 678 114</b>	<b>12 600 046</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	234 773 609	242 944 940
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 193 840	6 130 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 967 449</b>	<b>249 075 138</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>250 645 563</b>	<b>261 675 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 744 447	1 127 856
Betalbar skatt	3,4	1 143 750	840 542
Skyldige offentlige avgifter		986 506	914 413
Annen kortsiktig gjeld		4 090 053	2 886 634
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 964 756</b>	<b>5 769 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>258 610 319</b>	<b>267 444 629</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i den perioden som leieforholdet finner sted. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet." 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Finansielle sikringer er ikke bokført. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Kontantstrømoppstilling Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	199000.00	199000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15721.00	15721.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	219721.00	214721.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investeringsregnskapet

#### 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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------





Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

9

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Rentebytteavtaler Pr 31.12.23 forelå følgende rentebytteavtaler på morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner: Produkt Sikret gjeld  
Startdato Utløpsdato Rentesats Markedsverdi 31.12.23 Renteswap 42 000 000  
01.10.2015 01.10.2025 1,95% 1 547 070 Renteswap 43 062 500 30.03.2017  
30.03.2027 2,30% 1 403 031 Renteswap 70 000 000 01.10.2025 01.10.2031 2,22%  
2 755 715 Renteswap 50 000 000 30.03.2027 30.03.2033 2,22% 1 919 682



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolideringsprinsipper Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet. Datterselskap Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene: - Berg Eiendomsutvikling AS - Imera AS - Vestregata AS - Sjøkanten Senter AS (datterdatterselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling) Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter innteksføres i den perioden som leieforholdet finner sted. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Finansielle sikringer er ikke bokført. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan



reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Kontantstrømoppstilling Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

4.50

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3960291.00	3600561.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365723.00	313130.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169189.00	156137.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	74542.00	-23051.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4569745.00	4046777.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	375557868.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	147691.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	375705559.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



-83898368.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
291807191.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
5995753.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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

**Note**

6

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

0.00

**Mer om fordringer**



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
8

## Gjeld

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
174562438.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
234773609.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
254657877.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**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**  
9

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Rentebytteavtaler Pr 31.12.23 forelå følgende rentebytteavtaler på morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner: Produkt Sikret gjeld  
Startdato Utløpsdato Rentesats Markedsverdi 31.12.23 Renteswap 42 000 000  
01.10.2015 01.10.2025 1,95% 1 547 070 Renteswap 43 062 500 30.03.2017  
30.03.2027 2,30% 1 403 031 Renteswap 70 000 000 01.10.2025 01.10.2031 2,22%  
2 755 715 Renteswap 50 000 000 30.03.2027 30.03.2033 2,22% 1 919 682



**Års- og konsernregnskap for**  
**BERG PARTNER EIENDOM AS**

917 576 688

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023





BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688

## Balanse pr. 31.12

MOR				KONSERN		
2023	2022	Note		Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Varige driftsmidler</b>						
			Tomter, bygning og annen fast eiendom	2	290 156 878	295 691 384
			Driftsløsøre, maskiner, kontormaskiner ol.	2	1 650 313	1 963 869
			<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>291 807 191</b>	<b>297 655 253</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
18 079 473	18 079 473	8	Investeringer i datterselskap			
224 055 563	226 630 265	5,6	Lån til foretak i samme konsern			
			Investering i tilknyttet selskap		3 000 000	
			Andre langsiktige fordringer	6		1 065 173
<b>242 135 036</b>	<b>244 709 738</b>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000 000</b>	<b>1 065 173</b>
<b>242 135 036</b>	<b>244 709 738</b>		<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>294 807 191</b>	<b>298 720 426</b>
<b>Omløpsmidler:</b>						
<b>Fordringer</b>						
			Kundefordringer		995 759	1 016 741
1 384 000	1 320 967	5	Kortsiktige konsernfordringer			
297 666	108 097		Andre kortsiktige fordringer		1 237 956	563 489
<b>1 681 666</b>	<b>1 429 064</b>		<b>Sum fordringer</b>		<b>2 233 715</b>	<b>1 580 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
342 399	3 398 889		Bankinnskudd og kontanter		1 776 613	4 159 578
<b>342 399</b>	<b>3 398 889</b>		<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 776 613</b>	<b>4 159 578</b>
<b>2 024 065</b>	<b>4 827 953</b>		<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 010 328</b>	<b>5 739 808</b>
<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>		<b>SUM EIENDELER</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>




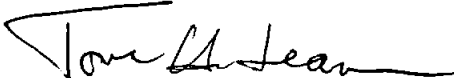
BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688


## Balanse pr. 31.12

MOR			Note	KONSERN		
2023	2022			Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>Egenkapital</b>						
<b>Innskutt egenkapital</b>						
30 000	30 000	7	Aksjekapital	7	30 000	30 000
1 638 540	1 638 540	7	Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<u>1 668 540</u>	<u>1 668 540</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>1 668 540</u>	<u>1 668 540</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>						
3 540 235	3 540 167	7	Annen egenkapital	7	38 538 660	35 347 065
<u>3 540 235</u>	<u>3 540 167</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>38 538 660</u>	<u>35 347 065</u>
<b>5 208 775</b>	<b>5 208 707</b>		<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 207 200</b>	<b>37 015 605</b>
<b>Gjeld</b>						
<b>Avsetning for forpliktelser</b>						
			Utsatt skatt	3,4	12 678 114	12 600 046
			<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>12 678 114</u>	<u>12 600 046</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>						
233 972 171	241 987 405	8,9	Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	234 773 609	242 944 940
1 560 266		5	Langsiktig konserngjeld			
			Øvrig langsiktig gjeld	8	3 193 840	6 130 198
<u>235 532 437</u>	<u>241 987 405</u>		<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>237 967 449</u>	<u>249 075 138</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>						
23 063	15 922		Leverandørgjeld		1 744 447	1 127 856
80	17 498	3,4	Betalbar skatt	3,4	1 143 750	840 542
			Skyldig offentlige avgifter		986 506	914 413
3 394 747	2 308 159		Annen kortsiktig gjeld		4 090 052	2 886 634
<u>3 417 890</u>	<u>2 341 579</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>7 964 756</u>	<u>5 769 445</u>
<b>238 950 327</b>	<b>244 328 984</b>		<b>Sum gjeld</b>		<b>258 610 319</b>	<b>267 444 629</b>
<b>244 159 102</b>	<b>249 537 691</b>		<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>298 817 519</b>	<b>304 460 234</b>

Tromsø, 10.06.2024

  
Pål Berg  
daglig leder og styreleder

  
Tore Oddbjørn Andreassen  
styremedlem

  
Østen Mortvedt  
styremedlem



## BERG PARTNER EIENDOM AS

917 576 688

### Kontantstrømoppstilling (tall i hele tusen)

MOR			KONSERN	
2023	2022		2023	2022
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
	79	Resultat før skattekostnad	4 413	5 130
-18		Periodens betalte skatter	-841	-904
		Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		
		Ordinære avskrivninger	5 996	6 043
		Endring i varelager		
		Endring i kundefordringer	21	-296
7	-6	Endring i leverandørgjeld	617	-41
		Poster klassifisert som invest.-/finans aktiviteter		
834	3 118	Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 666	722
<b>824</b>	<b>3 191</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>11 872</b>	<b>10 654</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		437
		Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-148	-1 202
		Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		
		Utbetaling ved kjøp av andre investeringer	-3 000	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-3 148</b>	<b>-765</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
5 000	4 850	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	5 000	4 850
-11 455	-9 655	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-16 108	-12 301
		Netto endring i kassakreditt		
		Innbetaling av egenkapital		
		Utbetaling av utbytte		
		Utbetaling av lån til konsernselskap		
2 575	4 826	Innbetaling av fordring fra konsernselskap		
<b>-3 880</b>	<b>21</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-11 108</b>	<b>-7 451</b>
<b>-3 057</b>	<b>3 212</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-2 384</b>	<b>2 438</b>
3 399	187	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens	4 160	1 722
<b>342</b>	<b>3 399</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>1 776</b>	<b>4 160</b>



**BERG PARTNER EIENDOM AS**

917 576 688

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

#### Datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene:

- Berg Eiendomsutvikling AS
- Imera AS
- Vestregata AS
- Sjøkanten Senter AS (datterdatterselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling)

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter innteksføres i den perioden som leieforholdet finner sted.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.



## BERG PARTNER EIENDOM AS 917 576 688

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Finansielle sikringer er ikke bokført.

### 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 formuesmessig underskudd til fremføring

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

## Note 1 - Lønnskostnader og antall årsverk

Spesifikasjon av lønnskostnader	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	199 000	199 000	3 960 291	3 600 561
Arbeidsgiveravgift	15 721	15 721	365 723	313 130
Pensjonskostnader			169 189	156 137
Andrer relaterte ytelseer	5 000		74 542 -	23 051
<b>Sum</b>	<b>219 721</b>	<b>214 721</b>	<b>4 569 745</b>	<b>4 046 777</b>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0	4,5	4

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	375 557 868
Tilgang i året	147 691
Avgang i året	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>375 705 559</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	- 83 898 368
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>291 807 191</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 995 753



BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688

### Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Betalbar skatt	80	17 498	1 143 750	840 542
=/- Endringer i utsatt skattefordel			78 068	221 428
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>80</b>	<b>17 498</b>	<b>1 221 818</b>	<b>1 061 970</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>				
Ordinært resultat før skatt	148	79 538	4 413 414	5 129 797
Permanente forskjeller	217		1 065 796	6 173
Konserndisponeringer				
+/- Endring i midlertidige forskjeller			-280 341	-938 440
- Anvendelse av fremførbart underskudd				-376 883
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>365</b>	<b>79 538</b>	<b>5 198 869</b>	<b>3 820 647</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	80	17 498	1 143 750	840 542
Betalbar skatt på konserndisponering				
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>80</b>	<b>17 498</b>	<b>1 143 750</b>	<b>840 542</b>

### Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Mor		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Anleggsmidler			52 070 141	51 541 554
Anleggsmidler merverdi konsern			5 855 031	5 855 031
Omløpsmidler			-389 677	-95 428
Gevinst- og tapskonto			-253 270	-316 588
Fremførbart underskudd			-93 657	-76 341
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 188 568</b>	<b>56 908 228</b>
Forskjeller som ikke inngår			439 222	364 709
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 627 790</b>	<b>57 272 937</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	12 678 114	12 600 046

### Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordring

Mor	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	225 439 563	227 951 232

#### Langsiktig gjeld

Mor	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 560 266	0



**BERG PARTNER EIENDOM AS**  
917 576 688

## Note 6 - Fordringer

### Mor

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	217 160 789
-----------------------------------------------------------------------	-------------

### Konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	0
-----------------------------------------------------------------------	---

## Note 7 - Egenkapital

### Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egnekapital	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	30 000	1 638 540	3 540 167	5 208 707
Årsresultat			68	68
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 638 540</b>	<b>3 540 235</b>	<b>5 208 775</b>

### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egnekapital	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	30 000	1 638 540	35 347 065	37 015 605
Årsresultat			3 191 596	3 191 596
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 638 540</b>	<b>38 538 660</b>	<b>40 207 200</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mor

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	174 540 709
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	233 972 171
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 079 473
Morselskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes eiendommer.	

### Konsern

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	174 562 438
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	234 773 609
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	254 657 877

## Note 9 - Rentebytteavtaler

### Mor og konsern

Pr 31.12.23 forelå følgende rentebytteavtaler på morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner:

Produkt	Sikret gjeld	Startdato	Utløpsdato	Rentesats	Markedsverdi 31.12.2023
Renteswap	42 000 000	01.10.2015	01.10.2025	1,95 %	1 547 070
Renteswap	43 062 500	30.03.2017	30.03.2027	2,30 %	1 403 031
Renteswap	70 000 000	01.10.2025	01.10.2031	2,22 %	2 755 715
Renteswap	50 000 000	30.03.2027	30.03.1933	2,22 %	1 919 682

Gevinst og tap som følge av disse avtalene bokføres på realisasjonstidspunktet.



Til generalforsamlingen i Berg Partner Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Partner Eiendom AS, som 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 er ledelsen ansvarlig for å 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Tromsø, 10. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2024-06-11 13:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.