



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	979 493 517
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BHG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandgaten 1 5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 630 055	2 818 623
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 630 055</b>	<b>2 818 623</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 622 733	3 404 963
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	255 258	271 600
Annen driftskostnad	1	5 698 448	3 462 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 576 439</b>	<b>7 138 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 946 384</b>	<b>-4 320 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		8 243 591	54 906 537
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 835 641	3 826 203
Annen renteinntekt		6 904 745	1 519 215
Annen finansinntekt		35 546 615	3 163 695
Reversering nedskrivning andre finansielle omløpsmidler	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 530 591</b>	<b>63 415 650</b>
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	7 395 058	-10 045 321
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 060 843	1 661 366
Annen rentekostnad		31 293 534	27 748 475
Annen finanskostnad		798 890	17 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 548 324</b>	<b>19 382 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 982 267</b>	<b>44 033 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 035 883</b>	<b>39 713 219</b>
Skattekostnad på resultat	9	-4 759 171	-112 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-204 946	29 825 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	4 763 650	4 478
Goodwill m.m.	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 763 650</b>	<b>4 478</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 048 040	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		457 984	1 248 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 10	<b>6 506 024</b>	<b>1 248 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	801 070 815	871 097 026
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	85 009 031	84 994 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	62 087 237	22 596 953
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>948 312 083</b>	<b>978 833 010</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>959 581 757</b>	<b>980 085 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		353 084	599 949
Fordring på konsernselskaper	11	545 249 431	110 736 997
Andre kortsiktige fordringer		118 115	27 411
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>545 720 630</b>	<b>111 364 358</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		28 986 117	15 179 419



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Markedsbaserte obligasjoner		66 726 813	30 866 645
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		42 761 674	41 996 098
<b>Sum investeringer</b>	<b>4</b>	<b>138 474 604</b>	<b>88 042 162</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 038 806	35 481 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 038 806</b>	<b>35 481 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>688 234 040</b>	<b>234 888 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 647 815 797</b>	<b>1 214 973 848</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	6	3 385 000	3 335 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs			3 350 228
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 385 000</b>	<b>6 685 228</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		147 768 376	159 623 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 768 376</b>	<b>159 623 322</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>151 153 376</b>	<b>166 308 550</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	1 325 893 867	916 892 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 893 867</b>	<b>916 892 211</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 325 893 867</b>	<b>916 892 211</b>
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld		709 680	534 209
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		258 658	250 625
Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000
Gjeld til konsernselskaper	11	136 191 144	110 347 582
Gjeld til aksjonær			3 217 369
Annen kortsiktig gjeld		23 609 072	7 423 303
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 768 554</b>	<b>131 773 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 496 662 421</b>	<b>1 048 665 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 647 815 797</b>	<b>1 214 973 848</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		102 593 964	103 429 658
Annen driftsinntekt		1 283 314	9 635 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 877 278</b>	<b>113 065 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	3 622 733	3 404 963
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 084 607	23 308 541
Annen driftskostnad	1	18 039 742	21 650 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 747 082</b>	<b>48 363 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>60 130 197</b>	<b>64 701 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-3 817 443	-1 018 581
Annen renteinntekt		7 433 770	1 519 259
Annen finansinntekt		41 566 704	4 655 111
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 183 031</b>	<b>5 155 790</b>
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	16 230 856	-24 309 094
Annen rentekostnad		40 595 421	35 508 330
Annen finanskostnad		844 605	41 896
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 670 882</b>	<b>11 241 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 487 851</b>	<b>-6 085 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 642 345</b>	<b>58 616 437</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 543 690	8 363 833
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Tilleggsutbytte		15 000 228	
Avsatt til annen egenkapital		16 098 428	40 252 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 581 837 895	1 191 788 071
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		7 136 230	6 308 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 8	<b>1 588 974 125</b>	<b>1 198 096 931</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	65 456 509	74 233 954
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	62 087 237	22 596 953
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>127 688 745</b>	<b>96 975 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 716 662 870</b>	<b>1 295 072 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 472 703	29 847 432
Andre kortsiktige fordringer		880 730	559 889
Konsernfordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>30 353 433</b>	<b>30 407 321</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		28 986 117	15 179 419
Markedsbaserte obligasjoner		66 726 813	30 866 645



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		118 338 926	126 409 148
<b>Sum investeringer</b>	4	<b>214 051 855</b>	<b>172 455 212</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 208 275	35 270 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 208 275</b>	<b>35 270 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>266 613 563</b>	<b>238 132 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 983 276 433</b>	<b>1 533 205 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 385 000	3 335 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			3 350 228
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 385 000</b>	<b>6 685 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		255 235 715	235 787 059
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 235 715</b>	<b>235 787 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>258 620 715</b>	<b>242 472 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	87 002 037	72 917 707
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>87 002 037</b>	<b>72 917 707</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	1 561 498 006	1 155 636 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 561 498 006</b>	<b>1 155 636 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 648 500 043</b>	<b>1 228 554 053</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 509 272	7 862 231
Betalbar skatt	5	9 356 683	3 112 664
Skyldig offentlige avgifter		5 147 622	4 813 709
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10		
Gjeld til aksjonær			3 217 369
Annen kortsiktig gjeld		45 142 098	33 173 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 155 676</b>	<b>62 179 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 724 655 719</b>	<b>1 290 733 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 983 276 433</b>	<b>1 533 205 401</b>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i BHG Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BHG Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkket: AHNWVG-5WKEA-8EM7N-37WFH-FKYIE-FB82C



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
BHG Eiendom AS

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. mai 2023  
Deloitte AS

Tord Teige  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: AHMVG-5WXEA-8EM7N-37WFFH-FKYIE-FB82C



# 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."

## Tord Arne Persson Teige

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 06:15:22 UTC



Penneo Dokumentnr: A1HMWG-5WXA-8EM7N-37WFH-FKYE-FB82C

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>



Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

		BHG EIENDOM AS			
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
346 741	438 928	Leieinntekter		102 593 964	103 429 658
1 283 314	2 379 695	Annen driftsinntekt		1 283 314	9 635 972
<b>1 630 055</b>	<b>2 818 623</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>103 877 278</b>	<b>113 065 630</b>
3 622 733	3 404 963	Lønnskostnad	1	3 622 733	3 404 963
255 258	271 600	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	2	22 084 607	23 308 541
5 698 448	3 462 073	Annen driftskostnad	1	18 039 742	21 650 347
<b>9 576 439</b>	<b>7 138 636</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>43 747 082</b>	<b>48 363 850</b>
<b>-7 946 384</b>	<b>-4 320 013</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>60 130 197</b>	<b>64 701 780</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
8 243 591	54 906 537	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	6 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-3 817 443	-1 018 581
4 835 641	3 826 203	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
6 904 745	1 519 215	Annen renteinntekt		7 433 770	1 519 259
35 546 615	3 157 695	Annen finansinntekt		41 566 704	4 655 111
-7 395 058	10 045 321	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidle	4	-16 230 856	24 309 094
3 060 843	1 661 366	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
31 293 534	27 748 475	Annen rentekostnad		40 595 421	35 508 330
798 890	17 898	Annen finanskostnad		844 605	41 896
<b>12 982 267</b>	<b>44 033 233</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 487 851</b>	<b>-6 085 342</b>
<b>5 035 883</b>	<b>39 713 219</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 642 345</b>	<b>58 616 437</b>
-4 759 171	-112 301	Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 543 690	8 363 833
<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>
<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>	<b>Årsresultat</b>	6	<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
10 000 000	10 000 000	Avsatt til utbytte		10 000 000	10 000 000
0	0	Tilleggsutbytte		15 000 228	0
-204 946	29 825 521	Avsatt til annen egenkapital		16 098 428	40 252 605
<b>9 795 054</b>	<b>39 825 521</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>41 098 656</b>	<b>50 252 605</b>

BHG EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forsiglet av



Posten Norge



## BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS			Konsern	
2022	2021			Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>						
<b>ANLEGGSMIDLER</b>						
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>						
4 763 650	4 478	Utsatt skattefordel		5	0	0
<b>4 763 650</b>	<b>4 478</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>						
6 048 040	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiend			1 581 837 895	1 191 788 071
457 984	1 248 342	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			7 136 230	6 308 859
<b>6 506 024</b>	<b>1 248 342</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2, 8</b>	<b>1 588 974 125</b>	<b>1 198 096 931</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>						
801 070 815	871 097 026	Investeringer i datterselskap		3	0	0
85 009 031	84 994 031	Investeringer i tilknyttet selskap		3	65 456 509	74 233 954
62 087 237	22 596 953	Lån til tilknyttet selskap og felles		3	62 087 237	22 596 953
145 000	145 000	Investeringer i aksjer og andeler		4	145 000	145 000
<b>948 312 083</b>	<b>978 833 010</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>127 688 745</b>	<b>96 975 907</b>
<b>959 581 757</b>	<b>980 085 831</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>1 716 662 870</b>	<b>1 295 072 838</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>						
<b>FORDRINGER</b>						
353 084	599 949	Kundefordringer			29 472 703	29 847 432
118 115	27 411	Andre kortsiktige fordringer			880 730	559 889
545 249 431	110 736 997	Konsernfordringer		10	0	0
<b>545 720 630</b>	<b>111 364 358</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>8</b>	<b>30 353 433</b>	<b>30 407 321</b>
<b>INVESTERINGER</b>						
28 986 117	15 179 419	Markedsbaserte aksjer			28 986 117	15 179 419
66 726 813	30 866 645	Markedsbaserte obligasjoner			66 726 813	30 866 645
42 761 674	41 996 098	Andre markedsbaserte finansielle			118 338 926	126 409 148
<b>138 474 604</b>	<b>88 042 162</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>4</b>	<b>214 051 855</b>	<b>172 455 212</b>
4 038 806	35 481 498	Bankinnskudd, kontanter o.l.			22 208 275	35 270 030
<b>688 234 040</b>	<b>234 888 017</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>266 613 563</b>	<b>238 132 563</b>
<b>1 647 815 797</b>	<b>1 214 973 848</b>	<b>Sum eiendeler</b>			<b>1 983 276 433</b>	<b>1 533 205 401</b>

BHG EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS			Konsern	
2022	2021			Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>						
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>						
3 385 000	3 335 000	Aksjekapital		7	3 385 000	3 335 000
0	3 350 228	Overkurs			0	3 350 228
<b>3 385 000</b>	<b>6 685 228</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>3 385 000</b>	<b>6 685 228</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>						
147 768 376	159 623 322	Annen egenkapital			255 235 715	235 787 059
<b>147 768 376</b>	<b>159 623 322</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>255 235 715</b>	<b>235 787 059</b>
		<b>Sum egenkapital</b>		6	<b>258 620 715</b>	<b>242 472 287</b>
<b>GJELD</b>						
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>						
0	0	Utsatt skatt		5	87 002 037	72 917 707
0	0	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>			<b>87 002 037</b>	<b>72 917 707</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>						
1 325 893 867	916 892 211	Gjeld til kredittinstitusjoner		8, 11	1 561 498 006	1 155 636 346
<b>1 325 893 867</b>	<b>916 892 211</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 561 498 006</b>	<b>1 155 636 346</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>						
709 680	534 209	Leverandørgjeld			6 509 272	7 862 231
0	0	Betalbar skatt		5	9 356 683	3 112 664
258 658	250 625	Skyldig offentlige avgifter			5 147 622	4 813 709
10 000 000	10 000 000	Utbytte			10 000 000	10 000 000
136 191 144	109 519 758	Konserngjeld		10	0	0
0	3 217 369	Gjeld til aksjonær			0	3 217 369
23 609 072	8 251 127	Annen kortsiktig gjeld			45 142 098	33 173 089
<b>170 768 554</b>	<b>131 773 087</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>76 155 676</b>	<b>62 179 061</b>
<b>1 496 662 421</b>	<b>1 048 665 298</b>	<b>Sum gjeld</b>			<b>1 724 655 719</b>	<b>1 290 733 114</b>
<b>1 647 815 797</b>	<b>1 214 973 848</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>			<b>1 983 276 433</b>	<b>1 533 205 401</b>

Bergen, 12.05.2023  
Styret i Bhg Eiendom AS

Børge Knustad  
styreleder

Mette Kamfjord Monsen  
styremedlem

Erling Falch Monsen  
styremedlem/daglig leder

Jørgen Falch-Monsen  
styremedlem

Tone Falch Monsen Revheim  
styremedlem

Audun Dahl  
styremedlem

BHG EIENDOM AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

2022		2021		BHG EIENDOM AS	
				Note	
				Kontantstrømmoppstilling (NRS - Indirekte modell)	
				NRS Indirekte metode	
				<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>	
5 035 883	39 713 219	Resultat før skattekostnad	47 642 345	58 616 437	
0	0	Periodens betalte skatt	-3 112 664	-1 103 733	
255 258	271 600	Ordinære avskrivninger	22 084 607	23 308 541	
0	0	Resultatandel investering TS	3 817 444	1 024 581	
345 868	-718 394	Tap/gevinst ved salg av verdipapirer	345 868	-718 394	
246 865	-79 187	Endring i kundefordringer	374 729	8 379 184	
175 471	-339 747	Endring i leverandørgjeld	-1 352 958	-321 050	
43 616 379	-15 186 151	Endring i konsernmellomværende	0	0	
-27 630 323	0	Resultateffekt avgang virksomhet	-38 605 733	0	
7 395 058	-10 045 321	Poster klassifisert som invest.- eller fina	16 230 856	-24 309 094	
12 048 894	3 887 495	Endring i andre tidsavgrensningsposter	8 764 712	20 621 405	
<b>41 489 352</b>	<b>17 503 514</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle i</b>	<b>56 189 206</b>	<b>85 497 877</b>	
				<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>	
535 100	315 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmi	535 100	315 000	
6 048 040	1 296 984	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmi	15 736 903	50 945 664	
0	0	Innbetaling av utbytte fra TS	4 975 000	0	
-39 490 283	-6 399 068	Utbetalinger ved lån til tilknyttet selska	-39 490 283	-6 399 068	
-15 000	-31 850 000	Utbetaling ved investering i tilknyttet se	-15 000	-31 850 000	
89 245 645	49 803 120	Innbetalinger ved salg av finansielle om	89 245 645	49 862 897	
150 000 000	25 856 687	Utbetalinger ved kjøp av finansielle oml	150 000 000	40 749 394	
79 830 000	0	Utbetaling ved investering i virksomhet	519 752 485	0	
180 076 534	0	Innbetalinger ved salg av virksomhet	180 076 534	0	
-451 457 427	0	Utstedelse av lån til datterselskap	0	0	
<b>-456 983 471</b>	<b>-15 284 619</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsak</b>	<b>-450 162 393</b>	<b>-79 766 229</b>	
				<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>	
409 001 656	34 382 492	Inn- og utbetalinger av langsiktig gjeld	405 861 660	30 773 119	
50 000	0	Innbetalinger av egenkapital	50 000	0	
25 000 228	10 000 000	Utbetalinger av utbytte	25 000 228	10 000 000	
<b>384 051 428</b>	<b>24 382 492</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsal</b>	<b>380 911 432</b>	<b>20 773 119</b>	
-31 442 692	26 601 387	Netto endring i kontanter og kontantek	-13 061 755	26 504 766	
35 481 498	8 880 111	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ve	35 270 030	8 765 265	
<b>4 038 806</b>	<b>35 481 498</b>	<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter v</b>	<b>22 208 275</b>	<b>35 270 031</b>	

BHG EIENDOM AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forsiglet av



Posten Norge



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bhg Eiendom AS og datterselskaper hvor BHG Eiendom AS eier direkte mer enn 50 %. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernet består av morselskapet Bhg Eiendom AS, det 100 % eide Håkonsgt 2-7 Eiendom AS, det 100 % eide Neptun Eiendom Bergen AS, det 100 % eide Strandgaten 1 AS, det 100 % eide Håkonsgaten 3 AS, det 100 % eide Rosenkrantzgaten 3 AS, det 100% eide Moseidsletta 122 Holding AS med det 100% eide datterselskapet Moseidsletta Eiendom AS og det 100% eide BHG Newco 2 AS med det 100% eide datterselskapet BHG Newco 1 AS.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Investeringer i tilknyttet selskap er bokført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

### Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som er klassifisert som omløpsmidler, inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og har god eierspredning og likviditeter vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

#### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenestene ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### NOTE 1 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.

Morselskap		Lønnskostnad			Konsern	
2021	2022	Lønn	2022	2021		
2 785 986	2 994 244	Lønn	2 994 244	2 785 986		
441 547	481 821	Arbeidsgiveravgift	481 821	441 547		
162 192	146 668	Pensjonskostnader	146 668	162 192		
15 237	0	Andre ytelser	0	15 237		
<b>3 404 963</b>	<b>3 622 733</b>	<b>Sum</b>	<b>3 622 733</b>	<b>3 404 963</b>		
4	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4		

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Samtlige av konsernets ansatte er ansatt i morselskapet BHG Eiendom AS. BHG Eiendom AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere m.v.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap		Kostnader til revisor		
2021	2022	2022	2021	
102 000	90 800	Lovpålagt revisjon	414 809	
31 270	232 795	Andre tjenester	346 731	
133 270	323 595	Sum	761 540	
			456 745	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

### Morselskap

	Inventar	Eiendom	Kjøretøy	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01.2022</b>	168 424		1 630 774	1 799 198
Tilgang kjøpte driftsmidler		6 048 040	0	
Avang i året			-629 000	
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	168 424	6 048 040	1 001 774	7 218 238
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	168 424		543 790	712 214
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	168 424		543 790	712 214
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>6 048 040</b>	<b>457 984</b>	<b>6 506 024</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	3 200		252 058	255 258
<b>Økonomisk levetid</b>	5 år	Ingen avskrivning	3 - 5 år	

### Konsem

	Tomter	Fast eiendom	Maskinger og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	Kunst	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01.2022</b>	154 932 424	1 123 719 984	192 076 953	22 500 486	2 862 914	1 496 092 761
Tilgang kjøpte driftsmidler	109 000 000	319 446 696	132 103 664	186 457		560 736 817
Avgang i året	-26 478 459	-133 245 340	-13 505 100	-1 738 729		-174 967 628
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>237 453 965</b>	<b>1 309 921 340</b>	<b>310 675 517</b>	<b>20 948 214</b>	<b>2 862 914</b>	<b>1 881 861 950</b>
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 1.1.2022</b>	0	170 779 585	84 196 361	15 827 272	0	270 803 218
<b>Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	0	183 781 936	92 430 991	16 674 898	0	292 887 825
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>237 453 965</b>	<b>1 126 139 404</b>	<b>218 244 526</b>	<b>4 273 316</b>	<b>2 862 914</b>	<b>1 588 974 125</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	0	13 002 351	8 234 630	847 626	0	22 084 607
<b>Økonomisk levetid</b>		50-100 år	10-20 år	3-5 år		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 3 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

### Investering i datterselskaper - mor

Datterselskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel
Håkongst. 2-7 Eiendom AS	1997	Bergen	100 %
Neptun Eiendom Bergen AS	2009	Bergen	100 %
Strandgaten 1 AS	2015	Bergen	100 %
Rosenkrantzgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Håkongsgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Moseidsletta 122 Holding AS	2022	Bergen	100 %
Moseidsletta 122 Eiendom AS	2022	Bergen	100 % (Datter-datter av BHG Eiendom AS)
BHG Newco 2 AS	2022	Bergen	100 %
BHG Newco 1 AS	2022	Bergen	100 % (Datter-datter av BHG Eiendom AS)

### Investering i tilknyttet selskap - mor og konsern

Tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 31.12.2022
FrydenFalch AS	2019	Bergen	50 %	72 587 273	-10 128 713
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	2021	Bergen	50 %	44 474 627	2 523 827
Myrdalsvegen 22 Holding AS	2022	Bergen	50 %	-1 326 711	-1 356 711

Tilknyttet selskap	Verdi ved periodens begynnelse	Tilgang/avgang i perioden	Resultatandel i perioden	Verdi ved periodens slutt
FrydenFalch AS	44 429 923	0	-5 064 357	39 365 566
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	29 804 030	0	-3 713 087	26 090 943
Myrdalsvegen 22 Holding AS	0	15 000	-15 000	0

Selskapet Moseidsletta 122 Holding AS med det heleide datterselskapet Moseidsletta 122 Eiendom AS ble anskaffet 21.12.2022. Resultater etter anskaffelse er innregnet i konsernregnskapet.  
Storebotn 88 AS ble solgt 15.03.2022. Resultater før salg er innregnet i konsernregnskapet.

Det er gitt lån til FrydenFalch AS med kr 39 857 585 i 2022  
Det er gitt lån til Myrdalsvegen 22 Holding AS med 22 229 652 i 2022

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper renteberegnes iht. markedsmessige vilkår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 4 AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

### Markedsbaserte aksjer - mor/konsern

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
NRP Eiendom 2012 Invest AS	196 078	4 999 989	19 608	19 608	-19 608
NRP Eiendom 2016 Invest AS	200 000	4 930 000	40 000	40 000	6 000
NRP Eiendom 2018 Invest AS	489 456	12 624 967	12 348 975	12 348 975	388 882
RECSilicon	100 000	2 046 119	1 398 500	1 398 500	-394 500
Scandic Hotels Group AB	500 000	18 209 015	15 179 033	15 179 033	-3 029 983
<b>Sum markedsbaserte aksjer</b>		<b>42 810 090</b>	<b>28 986 116</b>	<b>28 986 116</b>	<b>-3 049 209</b>

### Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - mor

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	25 916 808	33 115 487	33 115 487	-1 283 190
Rentefond	66 834 919	66 726 813	66 726 813	-58 184
Kombinasjonsfond	2 037 069	2 132 687	2 132 687	-958 975
Strukturerte produkter	10 025 000	7 513 500	7 513 500	-2 045 500
<b>Sum andre finansielle instrumenter</b>	<b>104 813 796</b>	<b>109 488 487</b>	<b>109 488 487</b>	<b>-4 345 849</b>

### Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - konsern

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	89 682 739	108 692 738	108 692 738	-10 118 987
Rentefond	66 834 919	66 726 813	66 726 813	-58 184
Kombinasjonsfond	2 037 069	2 132 687	2 132 687	-958 975
Strukturerte produkter	10 025 000	7 513 500	7 513 500	-2 045 500
<b>Sum markedsbaserte finansielle instrumenter</b>	<b>168 579 727</b>	<b>185 065 739</b>	<b>185 065 739</b>	<b>-13 181 646</b>

### Investeringer i aksjer og andeler - mor/konsern

	Antall aksjer/andeler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Postologi AS	12 860	325 095	105 000
Andel Meland Golfklubb	2	40 000	40 000
<b>Sum andre verdipapirer</b>		<b>365 095</b>	<b>145 000</b>

Selskapenes markedsverdi er ukjent

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 5 SKATTEKOSTNAD

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik		Konsern	
2021	2022			2022	2021
182 121	0		Betalbar skatt	9 356 683	3 112 664
-294 422	-4 759 171		Endring i utsatt skatt	-2 812 993	5 251 168
<b>-112 301</b>	<b>-4 759 171</b>		<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 543 690</b>	<b>8 363 832</b>
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:					
39 713 219	5 035 883		Ordinært resultat før skatt	47 642 345	58 616 437
8 736 908	1 107 894		Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats ( 22 %)	10 481 316	12 895 616
Skatteeffekten av følgende poster					
-8 849 211	-5 867 065		Permanente forskjeller	-3 120 072	-11 981 632
0	0		Andre poster	0	7 449 849
0			Anvendelse av fremførbart underskudd	-817 554	0
<b>-112 303</b>	<b>-4 759 171</b>		<b>Skattekostnad</b>	<b>6 543 690</b>	<b>8 363 833</b>
-0,3 %	-94,5 %		Effektiv skattesats	13,7 %	14,3 %

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Konsern	31.12.2022		31.12.2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	417 312 994	0	690 594 267
Gevinst og tapskonto	0	51 298	0	261 027
Fordringer	668 714	0	504 639	0
Avsetninger mv	0	298 666	404 286	
Akkumulert fremførbart underskudd	0		3 716 156	
Andre poster	21 530 437	0	0	0
<b>Sum:</b>	<b>22 199 151</b>	<b>417 662 958</b>	<b>4 625 081</b>	<b>690 855 294</b>
<b>Netto utsatt skatt i balansen</b>		<b>87 002 037</b>		<b>72 917 707</b>

Utsatt skatt til merverdier bygg i konsernet er oppført til neddiskontert verdi i konsernregnskapet.

Morselskap	31.12.2022		31.12.2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	122 517	0	20 359	0
Andre poster	21 530 437	0	0	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	2 622 398	0	2 622 398	0
<b>Sum:</b>	<b>24 275 352</b>	<b>0</b>	<b>2 642 757</b>	<b>0</b>
<b>Netto utsatt skatt i balansen</b>	<b>4 763 650</b>		<b>4 479</b>	

Utsatt skatt knyttet til avskåret rentefradrag er ikke balanseført pr 31.12.2022

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 6 EGENKAPITAL

### Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>3 335 000</b>	<b>3 350 228</b>	<b>159 623 322</b>	<b>166 308 550</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Kapitalforhøyelse	50 000		0	50 000
Tilleggsutbytte		-3 350 228	-11 650 000	-15 000 228
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			9 795 054	9 795 054
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 385 000</b>	<b>0</b>	<b>147 768 376</b>	<b>151 153 376</b>

### Konsem

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>3 335 000</b>	<b>3 350 228</b>	<b>235 787 059</b>	<b>242 472 287</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Kapitalforhøyelse	50 000			50 000
Tilleggsutbytte		-3 350 228	-11 650 000	-15 000 228
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			41 098 656	41 098 656
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 385 000</b>	<b>0</b>	<b>255 235 715</b>	<b>258 620 715</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i morselskapet består pr 31.12 av to aksjeklasser:

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	400	3 385	1 354 000
B-aksjer	600	3 385	2 031 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>6 770</b>	<b>3 385 000</b>

## EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Erling Falch Monsen	Styremedlem/Daglig leder	355		35,5 %
Mette Kamfjord Monsen	Styremedlem	45		4,5 %
Jørgen Falch-Monsen	Styremedlem		300	30,0 %
Tone Falch Revheim	Styremedlem		300	30,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>400</b>	<b>600</b>	<b>100 %</b>

## NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	Konsern	
2021	2022		2022	2021
-916 892 211	-1 325 893 867	Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 561 498 006	-1 155 636 346
<b>-916 892 211</b>	<b>-1 325 893 867</b>	<b>Sum</b>	<b>-1 561 498 006</b>	<b>-1 155 636 346</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>				
1 248 342	457 984	Driftsløsøre	7 136 230	6 308 859
0	6 048 040	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	1 581 837 895	1 191 788 071
<b>1 248 342</b>	<b>6 506 024</b>	<b>Sum</b>	<b>1 588 974 125</b>	<b>1 198 096 931</b>

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Konsernet har også stilt sine eiendommer som garanti for låneengasjementet i Kokstadvegen 37 AS. Dette selskapet er et datterselskap av det tilknyttede selskapet FrydenFalch AS. Lånet det garanteres for var pr 31.12.2022 på NOK 211.333.332.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 9 FINANSIELLE DERIVATER

### Finansielle derivater - mor

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
<b>Produkt</b>			
Renteswap	200 000 000	30.09.2027	6 950 437
Renteswap	42 260 000	30.03.2028	2 112 904
Renteswap	200 000 000	30.12.2030	-2 683 405
Renteswap	200 000 000	30.06.2031	-11 265 682
Renteswap	100 000 000	02.09.2032	-2 850 576
<b>Sum</b>			<b>-7 736 322</b>

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

### Finansielle derivater - konsern

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
<b>Produkt</b>			
Renteswap	200 000 000	30.09.2027	6 950 437
Renteswap	42 260 000	30.03.2028	2 112 904
Renteswap	200 000 000	30.12.2030	-2 683 405
Renteswap	200 000 000	30.06.2031	-11 265 682
Renteswap	100 000 000	02.09.2032	-2 850 576
Renteswap	170 000 000	05.03.2027	6 859 020
Renteswap	42 260 000	30.03.2028	2 112 904
<b>Sum</b>			<b>1 235 602</b>

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

## NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED ANDRE KONSRNSELSESAKPER MORSELSKAPET

Fordringer	2022	2021
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	26 770 273	17 633 404
Håkonsgaten 3 AS	9 846 464	14 858 875
Neptun Eiendom Bergen AS	5 350 000	5 641
Strandgaten 1 AS	7 301 945	0
Rosenkrantzgate 3 AS	44 523 323	49 480 651
Storebotn 88 AS	0	28 758 425
Moseidsletta 122 Holding AS	451 457 427	0
<b>Sum</b>	<b>545 249 431</b>	<b>110 736 997</b>

Gjeld	2022	2021
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-30 056 167	-21 368 063
Håkonsgaten 3 AS	-5 859 117	-320 690
Neptun Eiendom Bergen AS	-77 846 972	-60 992 798
Strandgaten 1 AS	-21 569 021	-13 600 834
Rosenkrantzgate 3 AS	-859 867	0
Storebotn 88 AS	0	-13 237 374

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



<b>Sum</b>	<b>-136 191 144</b>	<b>-109 519 758</b>
------------	---------------------	---------------------

Storebotn 88 AS er solgt i 2022 og er per 31.12.22 ikke en del av BHG-konsernet.

## NOTE 11 LANGSIKTIG GJELD SOM FORFALLER OM MER ENN FEM ÅR

Lån i konsernet forfaller i sin helhet før utløpet av 5 år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 12 FINANSIELL RISIKO

### Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er lån til foretak i samme konsern, bankinnskudd, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktig gjeld. Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld har flytende rente. For å redusere markedsrisikoen har konsernet inngått avtaler om fast rentelån og renteswaper til fastrente for deler av konsernets gjeld.

### Kredittrisiko

Konsernets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelser for fordringer. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

### Likviditetsrisiko

Konsernets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med konsernets strategiplan.

### Valutarisiko

Konsernet har ingen transaksjoner/investeringer i annen valuta.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Årsberetning 2022

for

### BHG Eiendom AS

Org. nr. 979 493 517

#### Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til BHG Eiendom AS er eie, utleie, drift og utvikling av næringsseiendom. Selskapet er lokalisert i Strandgaten 1, 5013 BERGEN.

BHG Eiendom AS' virksomhet har, utover virksomhet knyttet til næringsbygg også en betydelig andel av selskapets midler innen finansplasseringer.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet innen utleie av næringsseiendom. Selskapets omsetning har vært økende gjennom erverv av flere sentrale eiendommer de senere år. Selskapet har også valgt å inngå langsiktige kontrakter for flere næringsbygg med solide aktører. Selskapet har gjennom året utvidet sitt satsningsområde til også å inkludere eiendommer utenfor Bergen. BHG Eiendom har i 2022 anskaffet et signalbygg på Forus utenfor Stavanger. Bygget er på 20 437 BTA og er BHG Eiendom AS sitt største eiendomskjøp noensinne. Bygget er eid gjennom selskapet Moseidsletta 122 Eiendom AS.

Leieinntektene i BHG-konsernet ble redusert fra MNOK 103,4 til MNOK 102,6. Nedgangen skyldes avhendelse av datterselskapet Storebotn 88 AS tidlig i året. Nyanskaffelsen Moseidsletta 122 Eiendom AS ble anskaffet i desember 2022. Totalt var konsernets driftsinntekter i 2022 på MNOK 103,8.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 56,2, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 60,1.

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteten i 2022 var på MNOK -450,2, og dreier seg i all hovedsak om kjøp av Moseidsletta 122 Eiendom AS, netto kjøp av finansielle omløpsmidler, samt økt utlån til tilknyttede selskaper. I 2022 har BHG kjøpt 50% av selskapet Myrdalsvegen 22 Holding AS, med det heleide datterselskapet Myrdalsvegen 22 AS.

Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter endte på MNOK 380,9, som primært knytter seg til opptak av ny gjeld. De samlede finansielle investeringene i BHG konsernet var i 2022 på MNOK 214,1.

Samlet gav dette en kontantstrøm på MNOK -13,1 i 2022.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



BHG Konsernet sin likviditetsbeholdning var MNOK 22,2 per 31.12.2022, og konsernet hadde per denne datoen totale omløpsmidler på MNOK 266,6. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer og dekke sine løpende forpliktelser anses av styret som god.

Årsresultatet utgjorde et overskudd på MNOK 41,1 i 2022 mot et overskudd på MNOK 50,2 i 2021. Nedgangen skyldes i stor grad verdireduksjon av konsernets finansielle plasseringer. Konsernets driftsresultat så i samme periode en nedgang på MNOK 4,6 MNOK, som skyldes avhendelse av datterselskapet Storebotn 88 AS tidlig i året.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 1 983,3 sammenlignet med MNOK 1 533,2 året før. Økningen skyldes primært anskaffelse av Moseidsletta 122 Eiendom AS, med tilhørende finansiering.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2022 var 13,0 %, sammenlignet med 15,8 % pr. 31.12.2021. Selskapets egenkapitalandel er på et meget tilfredsstillende nivå hensyntatt selskapets balanse, og er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt. Eksterne verdivurderinger innhentet i 2022 viser betydelig merverdier knyttet til selskapets eiendommer.

Morselskapet BHG Eiendom AS har i 2022 hatt driftsinntekter på MNOK 1,6, mot MNOK 2,8 i 2021. Morselskapet hadde i 2022 et årsresultat på MNOK 9,8 MNOK, mot 39,8 MNOK i 2021.

Det har i 2022 ikke blitt anvendt midler til forskning og utvikling.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 0 dager, som utgjør omtrent 0 % av total arbeidstid i året. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 4 ansatte er 1 kvinne og 3 menn. Selskapets styre består av 4 menn og 2 kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. BHG Eiendom AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet.

### Åpenhet og inkludering

Konsernet jobber aktivt for åpenhet og inkludering. Redegjørelsen om aktsomhetsvurdering vil være tilgjengelig på BHG Eiendom AS sin hjemmeside innen 30.06.2023.

### Markedsrisiko

BHG Eiendom AS konsernet er lite påvirket av valutakursendringer utover effekten det har på plasseringen av konsernets likviditetsportefølje. Konsernet er i liten grad direkte eksponert for driftsrelatert markedsrisiko da leiekontraktene i all hovedsak har faste leienivåer og lengre løpetider. Markedspåvirkningen vil komme enten gjennom betalingsproblemer hos leietakere eller ved reforhandlinger av avtalene.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

## Likviditetsrisiko

Konsernet under ett har en tilfredsstillende likviditetssituasjon for å dekke den løpende driften.

## Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. For selskapets leietakere innebærer ikke virksomheten en påvirkning på det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2022.

Bergen, 12. mai 2023

\_\_\_\_\_  
Børge Knustad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tone Falch-Revheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Falch-Monsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erling Falch-Monsen  
Styremedlem og Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Mette Kamfjord Monsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Audun A. Dahl  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 12.05.2023
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 12.05.2023
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 12.05.2023
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023

Forseglet av



Posten Norge