



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 806	2 305 499
Sum inntekter		1 108 806	2 305 499
Kostnader			
Lønnskostnad	5	4 224 903	3 793 951
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	133 000	133 000
Annen driftskostnad	5	3 609 859	5 198 648
Sum kostnader		7 967 762	9 125 600
Driftsresultat		-6 858 956	-6 820 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		35 506 978	41 263 689
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		47 244 026	39 716 689
Annen renteinntekt		29 972 845	19 159 586
Annen finansinntekt		6 165 262	7 549 245
Reversering nedskrivning andre finansielle omløpsmidler	7		
Sum finansinntekter		118 889 111	107 689 209
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	7	-6 500 811	-16 439 567
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 218 518	15 112 898
Annen rentekostnad		88 002 395	76 267 692
Annen finanskostnad		8 558 222	-641
Sum finanskostnader		113 278 324	74 940 382
Netto finans		5 610 787	32 748 827
Resultat før skattekostnad		-1 248 169	25 928 726
Skattekostnad på resultat	8	-1 891 466	1 718 778
Årsresultat	9	643 297	24 209 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		643 297	24 209 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		643 297	24 209 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-19 356 703	4 209 948
Sum overføringer og disponeringer		643 297	24 209 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	6		
Utsatt skattefordel	8	4 936 338	3 044 872
Goodwill m.m.	6		
Sum immaterielle eiendeler		4 936 338	3 044 872
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 048 040	6 048 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		191 984	324 984
Sum varige driftsmidler	6, 10	6 240 024	6 373 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	856 065 991	856 065 991
Investering i annet foretak i samme konsern	11		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investeringer i tilknyttet selskap	11	121 994 031	91 994 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	29 032 625	48 969 458
Investeringer i aksjer og andeler	7	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 007 237 647	997 174 480
Sum anleggsmidler		1 018 414 009	1 006 592 376
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 500	66 500
Fordring på konsernselskaper	12	516 128 889	532 624 829
Andre kortsiktige fordringer		155 241	24 592 554
Sum fordringer	10	516 350 631	557 283 883
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		10 686 922	28 373 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Markedsbaserte obligasjoner		102 958 524	96 024 843
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		45 363 239	23 892 111
Sum investeringer	7	159 008 685	148 290 045
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 661 303	36 289 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 661 303	36 289 067
Sum omløpsmidler		706 020 620	741 862 995
SUM EIENDELER		1 724 434 628	1 748 455 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	13	3 435 000	3 435 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Sum innskutt egenkapital		3 435 000	3 435 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		122 621 621	141 978 324
Sum opptjent egenkapital		122 621 621	141 978 324
Sum egenkapital	9	126 056 621	145 413 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 14	1 324 962 000	1 348 722 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 324 962 000	1 348 722 000
Sum langsiktig gjeld		1 324 962 000	1 348 722 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		495 193	1 433 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		345 551	353 242
Foreslått utbytte		20 000 000	20 000 000
Gjeld til konsernselskaper	12	230 163 729	206 005 420
Annen kortsiktig gjeld		22 411 535	26 527 432
Sum kortsiktig gjeld		273 416 007	254 320 047
Sum gjeld		1 598 378 007	1 603 042 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 724 434 628	1 748 455 371



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		160 762 000	154 661 000
Annen driftsinntekt		1 506 000	1 482 000
Sum inntekter		162 267 000	156 143 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 225 000	3 794 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 577 000	35 718 000
Annen driftskostnad	1	18 106 000	17 521 000
Sum kostnader		57 907 000	57 033 000
Driftsresultat		104 360 000	99 111 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-6 823 000	-7 207 000
Annen renteinntekt		8 875 000	6 702 000
Annen finansinntekt		2 165 000	3 699 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		4 217 000	3 194 000
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	-10 688 000	-27 349 000
Annen rentekostnad		73 844 000	72 025 000
Annen finanskostnad		8 642 000	161 000
Sum finanskostnader		71 799 000	44 837 000
Netto finans		-67 581 000	-41 643 000
Resultat før skattekostnad		36 779 000	57 468 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	13 104 000	11 800 000
Årsresultat	6	23 675 000	45 668 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 675 000	45 668 000
Totalresultat		23 675 000	45 668 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	20 000 000
Tilleggsutbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 675 000	15 668 000
Sum overføringer og disponeringer		23 675 000	45 668 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 620 358 000	1 631 533 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 558 000	6 306 000
Sum varige driftsmidler	2, 8	1 625 916 000	1 637 839 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 562 000	61 385 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	29 033 000	48 969 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		109 740 000	110 499 000
Sum anleggsmidler		1 735 655 000	1 748 338 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 856 000	32 363 000
Andre kortsiktige fordringer		577 000	26 618 000
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer	8	30 433 000	58 982 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		10 687 000	28 373 000
Markedsbaserte obligasjoner		102 959 000	96 025 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		97 493 000	71 834 000
Sum investeringer	4	211 138 000	196 232 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 823 000	37 831 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 823 000	37 831 000
Sum omløpsmidler		272 394 000	293 045 000
SUM EIENDELER		2 008 050 000	2 041 383 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 435 000	3 435 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		3 435 000	3 435 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		274 578 000	270 904 000
Sum opptjent egenkapital		274 578 000	270 904 000
Sum egenkapital	6	278 013 000	274 339 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	97 031 000	90 786 000
Sum avsetninger for forpliktelser		97 031 000	90 786 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	1 547 551 000	1 574 641 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 551 000	1 574 641 000
Sum langsiktig gjeld		1 644 582 000	1 665 426 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 834 000	8 719 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Betalbar skatt	5	7 098 000	9 574 000
Skyldig offentlige avgifter		7 594 000	8 230 000
Utbytte	6	20 000 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		48 929 000	55 096 000
Sum kortsiktig gjeld		85 454 000	101 618 000
Sum gjeld		1 730 036 000	1 767 045 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 008 050 000	2 041 383 000



Årsberetning 2024

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.

Leieinntektene i BHG-konsernet økte fra MNOK 154,6 i 2023 til MNOK 160,7 i 2024. Økningen skyldes i stor grad leiejusteringer på eksisterende eiendommer, samt anskaffelsen av Småstrandgt. 6 AS, som ble anskaffet i desember 2023. Totalt var konsernets driftsinntekter på 162,2 MNOK.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 74, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 104,4.

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteten i 2024 var på MNOK -33,9, og dreier seg i hovedsak om bygningsmessige investeringer i Neptun Eiendom Bergen AS og Rosenkrantzgaten 3 AS.

Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter endte på MNOK -47,1, som knytter seg til utbetalt utbytte og opptak av ny gjeld. De samlede finansielle investeringene i BHG konsernet var i 2024 på MNOK 211,1.

Samlet ga dette en kontantstrøm på MNOK -7 i 2024.

BHG Konsernet sin likviditetsbeholdning var MNOK 30,8 per 31.12.2024, og konsernet hadde per denne datoen totale omløpsmidler på MNOK 272,4. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer og dekke sine løpende forpliktelser anses av styret som god.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Årsresultatet utgjorde et overskudd på MNOK 23,7 i 2024 mot et overskudd på MNOK 45,7 i 2023. Reduksjonen fra fjoråret skyldes primært en reduksjon i selskapets avkastning på finansielle omløpsmidler.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 2 008,1 sammenlignet med MNOK 2 041,4 året før.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2024 var 13,8 %, sammenlignet med 13,4 % pr. 31.12.2023. Selskapets egenkapitalandel er på et meget tilfredsstillende nivå hensyntatt selskapets balanse, og er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt. Eksterne verddivurderinger viser betydelig merverdier knyttet til selskapets eiendommer.

Morselskapet BHG Eiendom AS har i 2024 hatt driftsinntekter på MNOK 1,1, mot MNOK 2,3 i 2023. Morselskapet hadde i 2024 et årsresultat på MNOK 0,6 MNOK, mot 24,2 MNOK i 2023.

Det har i 2024 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 30.06.2025.

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 forhandlinger av avtalene.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



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.

Fremtidsutsikter

BHG forventer i de kommende år stabile leieinntekter som følge av lange leieavtaler med solide leietakere og besittelse av sentrale og attraktive eiendommer. Finansieringskostnader er konsernets største kostnadspost. En stabil og svak nedadgående renteprognose, samt stor andel av rentesikring gjør at selskapets inntjening forventes å være stabil. BHG vil fortsette å videreutvikle sine eiendommer med ny teknologi og grønne løsninger for å imøtekomme fremtidige krav og forventninger fra leietakere.

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 2024.

Bergen, 21. mai 2025

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

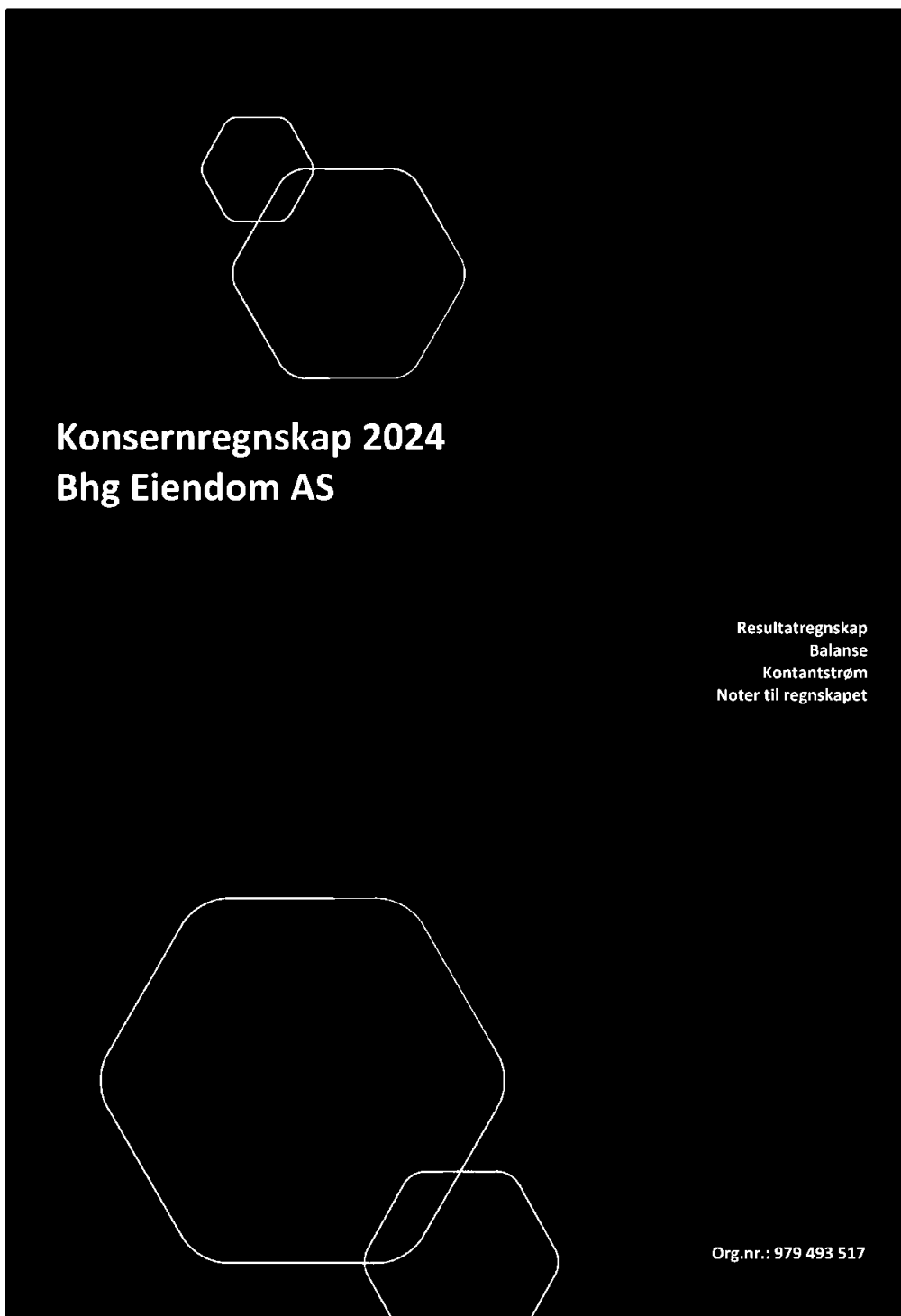
Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS		Konsern	
2024	2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
96	386	Leieinntekter		160 762	154 661
1 013	1 920	Annen driftsinntekt		1 506	1 482
1 109	2 305	Sum driftsinntekter		162 267	156 143
4 225	3 794	Lønnskostnad	1	4 225	3 794
133	133	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eien	2	35 577	35 718
3 610	5 199	Annen driftskostnad	1	18 106	17 521
7 968	9 126	Sum driftskostnader		57 907	57 033
-6 859	-6 820	Driftsresultat		104 360	99 111
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
35 507	41 264	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-6 823	-7 207
47 244	39 717	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
8 770	6 531	Annen renteinntekt		8 875	6 702
6 165	7 549	Annen finansinntekt		2 165	3 699
6 501	16 440	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	10 688	27 349
23 219	15 113	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
66 799	63 640	Annen rentekostnad		73 844	72 025
8 558	-1	Annen finanskostnad		8 642	161
5 611	32 749	Resultat av finansposter		-67 581	-41 643
-1 248	25 929	Ordinært resultat før skattekostnad		36 779	57 468
-1 891	1 719	Skattekostnad på ordinært resultat	5	13 104	11 800
643	24 210	Ordinært resultat		23 675	45 668
643	24 210	Årsresultat	6	23 675	45 668
643	24 210	Majoritetens andel		23 675	45 668
OVERFØRINGER					
20 000	20 000	Avsatt til utbytte		20 000	20 000
0	10 000	Tilleggsutbytte		0	10 000
-19 357	-5 790	Avsatt til annen egenkapital		3 675	15 668
643	24 210	Sum disponert		23 675	45 668

BHG EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN						
BHG EIENDOM AS						
2024	Morselskap 2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	Konsern 2024	2023	
EIENDELER						
ANLEGGSMIDLER						
IMMATERIELLE EIENDELER						
4 936	3 045	Utsatt skattefordel	5	0	0	
4 936	3 045	Sum immaterielle eiendeler		0	0	
VARIGE DRIFTSMIDLER						
6 048	6 048	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 620 358	1 631 533	
192	325	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 558	6 306	
6 240	6 373	Sum varige driftsmidler	2, 8	1 625 916	1 637 839	
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER						
856 066	856 066	Investeringer i datterselskap	3	0	0	
121 994	91 994	Investeringer i tilknyttet selskap	3	80 562	61 385	
29 033	48 969	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virk	3	29 033	48 969	
145	145	Investeringer i aksjer og andeler	4	145	145	
1 007 238	997 174	Sum finansielle anleggsmidler		109 740	110 499	
1 018 414	1 006 592	Sum anleggsmidler		1 735 655	1 748 338	
OMLØPSMIDLER						
FORDRINGER						
67	66	Kundefordringer		29 856	32 363	
155	24 593	Andre kortsiktige fordringer		577	26 618	
516 129	532 626	Konsernfordringer	10	0	0	
516 351	557 285	Sum fordringer	8	30 433	58 982	
INVESTERINGER						
10 687	28 373	Markedsbaserte aksjer		10 687	28 373	
102 959	96 025	Markedsbaserte obligasjoner		102 959	96 025	
45 363	23 892	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		97 493	71 834	
159 009	148 290	Sum investeringer	4	211 138	196 232	
30 661	36 289	Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 823	37 831	
706 021	741 864	Sum omløpsmidler		272 394	293 045	
1 724 435	1 748 457	Sum eiendeler		2 008 050	2 041 383	

BHG EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN						
BHG EIENDOM AS						
2024	Morselskap 2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	Konsern 2024	2023	
EGENKAPITAL OG GJELD						
INNSKUTT EGENKAPITAL						
3 435	3 435	Aksjekapital	7	3 435	3 435	
3 435	3 435	Sum innskutt egenkapital		3 435	3 435	
OPPTJENT EGENKAPITAL						
122 622	141 978	Annen egenkapital		274 578	270 904	
122 622	141 978	Sum opptjent egenkapital		274 578	270 904	
126 057	145 413	Sum egenkapital	6	278 013	274 339	
GJELD						
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE						
0	0	Utsatt skatt	5	97 031	90 786	
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		97 031	90 786	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD						
1 324 962	1 348 722	Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	1 547 551	1 574 641	
1 324 962	1 348 722	Sum annen langsiktig gjeld		1 547 551	1 574 641	
KORTSIKTIG GJELD						
484	1 434	Leverandørgjeld		1 834	8 719	
0	0	Betalbar skatt	5	7 098	9 574	
346	353	Skyldig offentlige avgifter		7 594	8 230	
20 000	20 000	Utbytte	6	20 000	20 000	
230 175	206 007	Konserngjeld	10	0	0	
22 412	26 527	Annen kortsiktig gjeld		48 929	55 096	
273 416	254 321	Sum kortsiktig gjeld		85 454	101 618	
1 598 378	1 603 043	Sum gjeld		1 730 036	1 767 045	
1 724 435	1 748 457	Sum egenkapital og gjeld		2 008 050	2 041 383	

Bergen, 21.05.2025
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:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BHG EIENDOM AS						
2024	2023	Beløp i 1 000 kroner	Note	2024	2023	
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)				
		NRS Indirekte metode				
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
-1 248	25 929	Resultat før skattekostnad		36 779	57 468	
0	0	Periodens betalte skatt		-9 574	-9 574	
133	133	Ordinære avskrivninger		35 577	35 718	
0	0	Resultatandel investering TS		6 823	7 207	
0	287	Endring i kundefordringer		2 507	-2 891	
-950	836	Endring i leverandørgjeld		-6 885	2 209	
40 666	82 327	Endring i konsernmellomværende		169	0	
-6 501	-16 440	Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivi		-10 688	-27 349	
20 313	-21 462	Endring i andre tidsavgrensingsposter		19 308	-13 591	
52 413	71 610	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktivitet		74 015	49 197	
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		23 653	16 989	
0	0	Innbetaling av utbytte fra TS		4 000	3 850	
19 937	13 118	Utbetalinger ved lån til tilknyttet selskap		19 937	13 118	
-30 000	-6 985	Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap		-30 000	-6 985	
15 782	89 491	Innbetalinger ved salg av finansielle omløpsmidl		15 782	127 965	
20 000	82 866	Utbetalinger ved kjøp av finansielle omløpsmidl		20 000	82 796	
0	55 055	Utbetaling ved investering i virksomhet		0	59 989	
0	60	Innbetalinger ved salg av virksomhet		0	60	
-14 281	-42 238	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-33 934	-21 766	
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
-23 760	22 828	Inn- og utbetalinger av langsiktig gjeld		-27 089	8 143	
0	50	Innbetalinger av egenkapital		0	50	
20 000	20 000	Utbetalinger av utbytte		20 000	20 000	
-43 760	2 878	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-47 089	-11 807	
-5 628	32 250	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenti		-7 008	15 623	
36 289	4 039	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. b		37 831	22 208	
30 661	36 289	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. i		30 823	37 831	

BHG EIENDOM AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet 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 Småstrandgt. 6 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:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

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 skjønsmessige 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 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.

Beløp i 1 000 kroner

Morselskap		Konsern		
2023	2024	Lønnskostnad	2024	2023
3 028	3 434	Lønn	3 434	3 028
541	588	Arbeidsgiveravgift	588	541
225	203	Pensjonskostnader	203	225
0	0	Andre ytelser	0	0
3 794	4 225	Sum	4 225	3 794
4	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder i 2024.

Det er utbetalt kr 40 til eksternt styremedlem i 2024

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.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

Morselskap		Konsern		
2023	2024	Kostnader til revisor	2024	2023
150	156	Lovpålagt revisjon	693	702
151	30	Andre tjenester	64	170
301	186	Sum	757	872

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Beløp i 1 000 kroner

Morselskap

	Inventar	Eiendom	Kjøretøy	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	168	6 048	1 002	7 218
Anskaffelseskost 31.12.2024	168	6 048	1 002	7 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	168		810	978
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	168		810	978
Bokført verdi 31.12.2024	0	6 048	192	6 240
Årets ordinære avskrivninger	0		133	133
Økonomisk levetid	5 år	Ingen avskrivning	3 - 5 år	

Konsern

	Tomter	Fast eiendom	Maskiner og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	244 204	1 396 199	312 388	20 977	2 922	1 976 689
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	14 148	9 505	0	0	23 653
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	244 204	1 410 347	321 893	20 977	2 922	2 000 343
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 1.1.2024	0	206 725	114 618	17 508	0	338 850
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	0	232 096	123 991	18 341	0	374 427
Bokført verdi 31.12.2024	244 204	1 178 251	197 903	2 636	2 922	1 625 916
Årets ordinære avskrivninger	0	25 371	9 373	833	0	35 577
Økonomisk levetid		50-100 år	10-20 år	3-5 år		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 3 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

Beløp i 1 000 kroner

Investering i datterselskaper - mor

Datterselskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel
Håkonsgt. 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 %
Håkonsgaten 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)
Småstrandgt. 6 AS	2023	Bergen	100 %

Investering i tilknyttet selskap - mor og konsern

Tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 31.12.2024
FrydenFalch AS	2019	Bergen	50 %	101 641	-16 149
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	2021	Bergen	50 %	35 106	4 021
Myrdalsvegen 22 Holding AS	2022	Bergen	50 %	8 899	-1 518

Tilknyttet selskap	Verdi ved periodens begynnelse	Tilgang/avgang i perioden	Resultatandel i perioden	Verdi ved periodens slutt
FrydenFalch AS	31 967	30 000	-8 075	53 893
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	23 546	0	-1 990	21 556
Myrdalsvegen 22 Holding AS	5 872	0	-759	5 113

Det er gitt lån til FrydenFalch AS med kr 11 195 per 31.12.24.

Det er gitt lån til Myrdalsvegen 22 Holding AS med 17 837 per 31.12.24

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

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 4 AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Beløp i 1 000 kroner

Markedsbaserte aksjer - mor/konsern

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
NRP Eiendom 2018 Invest AS	489 456	12 625	10 328	10 328	-587
REC Silicon	100 000	2 046	359	359	-1 041
Scandic Hotels Group AB	0	0	0	0	-276
Sum markedsbaserte aksjer		14 671	10 687	10 687	-1 904

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - mor

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	15 000	18 097	18 097	2 469
Rentefond	102 600	102 959	102 959	6 934
Strukturerte produkter	30 025	27 266	27 266	-998
Sum andre finansielle instrumenter	147 625	148 322	148 322	8 405

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - konsern

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	51 504	70 227	70 227	6 657
Rentefond	102 600	102 959	102 959	6 934
Kombinasjonsfond	0	0	0	0
Strukturerte produkter	30 025	27 266	27 266	-998
Sum markedsbaserte finansielle instrumenter	184 128	200 451	200 451	12 592

Investeringer i aksjer og andeler - mor/konsern

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

Selskapenes markedsverdi er ukjent

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 5 SKATTEKOSTNAD

Alle beløp i 1 000 kr

Morselskap	Årets skattekostnad fremkommer slik		Konsern	
2023	2024		2024	2023
0	0	Betalbar skatt	7 098	9 574
1 719	-1 891	Endring i utsatt skatt	6 007	2 226
1 719	-1 891	Skattekostnad ordinært resultat	13 104	11 800
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:				
25 929	-1 248	Ordinært resultat før skatt	36 779	57 468
5 704	-275	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	8 091	12 643
Skatteeffekten av følgende poster				
-3 985	-1 616	Permanente forskjeller	5 013	-843
0	0	Andre poster	0	0
0	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
1 719	-1 891	Skattekostnad	13 104	11 800
6,6 %	151,5 %	Effektiv skattesats	35,6 %	20,5 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Konsern	31.12.2024		31.12.2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	465 847	0	418 568
Gevinst og tapskonto	0	158	0	29
Fordringer	125	0	125	0
Avsetninger mv	2 594	0	0	897
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0	0
Andre poster	22 238	0	9 330	0
Sum:	24 957	466 005	9 455	419 494
Netto utsatt skatt i balansen		97 031		90 786

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

Morselskap	31.12.2024		31.12.2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	200	0	139	0
Andre poster	22 238	0	13 701	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	2 622	0	2 622	0
Sum:	25 060	0	16 463	0
Netto utsatt skatt i balansen	-4 936		-3 045	

Avskårede renter til fremføring inngår ikke i beregning av utsatt skattefordel for mor- og konsern.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 6 EGENKAPITAL

Alle beløp i 1 000 kr

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 435	0	141 978	145 413
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
<i>Avsatt utbytte</i>			-20 000	-20 000
<i>Årets resultat</i>			643	643
Egenkapital 31.12.2024	3 435	0	122 622	126 057

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 435	0	270 904	274 339
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
<i>Avsatt utbytte</i>			-20 000	-20 000
<i>Årets resultat</i>			23 675	23 675
Egenkapital 31.12.2024	3 435	0	274 578	278 013

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

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	3 435	1 374 000
B-aksjer	600	3 435	2 061 000
Sum	1 000	6 870	3 435 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2024 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 %
Totalt antall aksjer		400	600	100 %

NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Alle tall i 1 000 kroner

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	Konsern	
2023	2024		2024	2023
-1 348 722	-1 324 962	Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 547 551	-1 574 641
-1 348 722	-1 324 962	Sum	-1 547 551	-1 574 641
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld				
325	192	Driftsløsøre	5 558	6 306
6 048	6 048	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	1 620 358	1 631 533
6 373	6 240	Sum	1 625 916	1 637 839

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

Konsernet har også stilt selvskyldnerkausjon på kr 173 500 som garanti for låneengasjementet i Kokstadvegen 37 AS. Dette selskapet er et datterselskap av det tilknyttede selskapet FrydenFalch AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 9 FINANSIELLE DERIVATER

Alle beløp i 1 000 kr

Finansielle derivater - mor

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	38 820	30.09.2025	1 430
Renteswap	200 000	30.09.2027	9 134
Renteswap	200 000	26.05.2028	1 337
Renteswap	400 000	27.05.2030	1 119
Renteswap	200 000	30.12.2030	6 233
Renteswap	200 000	30.06.2031	-507
Renteswap	200 000	30.06.2031	8 289
Renteswap	300 000	27.11.2037	992
Renteswap	100 000	02.09.2038	1 387
Sum			29 414
Valutaswap	Valuta	Valutadato	Markedsverdi
FX Swap	4 721 USD	27.02.2025	-1 107
FX Swap	4 318 EUR	27.02.2025	-465
Sum			-1 572

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

Finansielle derivater - konsern

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	38 820	30.09.2025	1 430
Renteswap	200 000	30.09.2027	9 134
Renteswap	200 000	26.05.2028	1 337
Renteswap	400 000	27.05.2030	1 119
Renteswap	200 000	30.12.2030	6 233
Renteswap	200 000	30.06.2031	-507
Renteswap	200 000	30.06.2031	8 289
Renteswap	300 000	27.11.2037	992
Renteswap	100 000	02.09.2038	1 387
Renteswap	38 820	30.09.2025	1 430
Renteswap	170 000	05.09.2025	4 206
Sum			35 050
Valutaswap	Valuta	Valutadato	Markedsverdi
FX Swap	4 721 USD	27.02.2025	-1 107
FX Swap	4 318 EUR	27.02.2025	-465
Sum			-1 572

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED ANDRE KONSERNSELSKAPER - MORSELSKAPET

Alle beløp i 1 000 kroner

Fordringer	2024	2023
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	20 835	24 642
Håkonsgaten 3 AS	30 649	22 764
Neptun Eiendom Bergen AS	0	5 679
Strandgaten 1 AS	8 290	7 751
Rosenkrantzgaten 3 AS	36 226	41 518
Småstrandgt. 6 AS	3 455	5 228
Moseidsletta 122 Holding AS	416 674	425 044
Sum	516 129	532 626

Gjeld	2024	2023
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-42 440	-55 967
Håkonsgaten 3 AS	-28 721	-16 153
Neptun Eiendom Bergen AS	-102 222	-100 685
Strandgaten 1 AS	-45 112	-31 614
Rosenkrantzgaten 3 AS	-8	0
Moseidsletta 122 Holding AS	-2 556	-615
Moseidsletta 122 Eiendom AS	-9 116	-972
Sum	-230 175	-206 006

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:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

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. Selskaepet har inngått valutaterminkontrakter som sikringsinstrumenter for markedsbaserte verdipapirer som er eksponert for valutasvingninger.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Falch-monsen, Jørgen (12.01.1971), 21.05.2025
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2025
- Knustad, Børge (04.11.1958), 21.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1946), 21.05.2025
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 21.05.2025
- Dahi, Audun Andreas (24.02.1974), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+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 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 2024 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 2024 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. 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bhg Eiendom AS

- 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bhg Eiendom AS

- 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, 21. mai 2025
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2025-05-21

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))