



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	815 941 152
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BESSERUD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Heidi Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 625	33 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 625</b>	<b>33 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 625</b>	<b>-33 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	2 801 921	5 775 136
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 482 790	6 886 198
Annen renteinntekt	2	3 624 786	
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 909 497</b>	<b>12 661 334</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	138 177	64 288
Annen rentekostnad	2	14 741 895	10 326 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 880 072</b>	<b>10 390 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 425</b>	<b>2 270 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 200</b>	<b>2 237 386</b>
Skattekostnad på resultat	4		492 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 200	
Avsatt til annen egenkapital			1 745 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	165 326 321	165 326 321
Lån til foretak i samme konsern	5	101 198 136	108 692 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 524 457</b>	<b>274 018 777</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 524 457</b>	<b>274 018 777</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	48 817 252	46 194 263
Konsernfordringer	5	2 801 921	5 775 136
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>51 619 173</b>	<b>51 969 399</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 042	95 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 042</b>	<b>95 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 664 214</b>	<b>52 064 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>318 188 671</b>	<b>326 083 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	61 880 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	8		61 880 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 120 000</b>	<b>62 120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 323 299	3 325 499
Udekket tap	8		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 323 299</b>	<b>3 325 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>65 443 299</b>	<b>65 445 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	248 500 000	254 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 9		2 615 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>248 500 000</b>	<b>257 115 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 500 000</b>	<b>257 115 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 719
Betalbar skatt	4		492 297
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 245 372	2 999 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 245 372</b>	<b>3 522 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 745 372</b>	<b>260 638 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 188 671</b>	<b>326 083 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 941 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BESSERUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Kristine Hanson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 815 941 152  
BESSERUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		31 625	33 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 625</b>	<b>33 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 625</b>	<b>-33 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	2 801 921	5 775 136
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 482 790	6 886 198
Annen renteinntekt	2	3 624 786	
Annen finansinntekt	2		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 909 497</b>	<b>12 661 334</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	138 177	64 288
Annen rentekostnad	2	14 741 895	10 326 496
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 880 072</b>	<b>10 390 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 425</b>	<b>2 270 551</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 200</b>	<b>2 237 386</b>
Skattekostnad på resultat	4		492 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 200	
Avsatt til annen egenkapital			1 745 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>



Organisasjonsnr: 815 941 152  
BESSERUD EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 165 326 321 165 326 321

Lån til foretak i samme  
konsern 5 101 198 136 108 692 456

**Sum finansielle  
anleggsmidler 266 524 457 274 018 777**

**Sum anleggsmidler 266 524 457 274 018 777**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 6 48 817 252 46 194 263

Konsernfordringer 5 2 801 921 5 775 136

**Sum fordringer 6 51 619 173 51 969 399**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 45 042 95 509

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 45 042 95 509**

**Sum omløpsmidler 51 664 214 52 064 909**

**SUM EIENDELER 318 188 671 326 083 686**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 240 000 240 000

Beholdning av egne aksjer 7

Overkurs 8 61 880 000 61 880 000

Annen innskutt egenkapital 8

**Sum innskutt egenkapital 62 120 000 62 120 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 3 323 299 3 325 499

Udekket tap 8



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 323 299</b>	<b>3 325 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>65 443 299</b>	<b>65 445 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	248 500 000	254 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 9		2 615 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>248 500 000</b>	<b>257 115 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 500 000</b>	<b>257 115 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			30 719
Betalbar skatt	4		492 297
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		4 245 372	2 999 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 245 372</b>	<b>3 522 320</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 745 372</b>	<b>260 638 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>318 188 671</b>	<b>326 083 686</b>



Organisasjonsnr: 815 941 152  
BESSERUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Besserud Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 815 941 152



## RESULTATREGNSKAP

### BESSERUD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		31 625	33 165
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 625</b>	<b>33 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 625</b>	<b>-33 165</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2, 3	2 801 921	5 775 136
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	8 482 790	6 886 198
Annen renteinntekt	2	3 624 786	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	138 177	64 288
Annen rentekostnad	2	14 741 895	10 326 496
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>29 425</b>	<b>2 270 551</b>
Resultat før skattekostnad		-2 200	2 237 386
Skattekostnad på resultat	4	0	492 297
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 745 089
Overført til udekket tap		2 200	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 200</b>	<b>1 745 089</b>



### BALANSE

#### BESSERUD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	165 326 321	165 326 321
Lån til foretak i samme konsern	5	101 198 136	108 692 456
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>266 524 457</b>	<b>274 018 777</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>266 524 457</b>	<b>274 018 777</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern	5	0	5 775 136
Andre kortsiktige fordringer	6	48 817 252	46 194 263
Konsernfordringer		2 801 921	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>51 619 173</b>	<b>51 969 399</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 042	95 509
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 664 214</b>	<b>52 064 909</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>318 188 671</b>	<b>326 083 686</b>



### BALANSE

#### BESSERUD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	240 000	240 000
Overkurs	8	61 880 000	0
Annen innskutt egenkapital	8	0	61 880 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>62 120 000</strong>	<strong>62 120 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	3 323 299	3 325 499
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 323 299</strong>	<strong>3 325 499</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>65 443 299</strong>	<strong>65 445 499</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	248 500 000	254 500 000
Langsiktig konserngjeld	5, 9	0	2 615 867
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>9</strong>	<strong>248 500 000</strong>	<strong>257 115 867</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	30 719
Betalbar skatt	4	0	492 297
Annen kortsiktig gjeld		4 245 372	2 999 304
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>4 245 372</strong>	<strong>3 522 320</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>252 745 372</strong>	<strong>260 638 187</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>318 188 671</strong>	<strong>326 083 686</strong>

Oslo, 07.06.2024  
Styret i Besserud Eiendom AS

Edgar Haugen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskapet i et konsern med tre heleide datterselskap. Konsernregnskap utarbeides ikke, i samsvar med unntak for små konsern i Regnskapslovens § 3-2.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Netto positiv resultatandel vedr. investering i DS, TS og FKV	2 801 921	5 775 136
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8 482 790	6 886 198
Annen renteinntekt	3 624 786	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>14 909 497</b>	<b>12 661 334</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	138 177	64 288
Annen rentekostnad	14 741 895	10 326 496
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>14 880 072</b>	<b>10 390 784</b>

## Note 3 Investering i datterselskaper

	Stemme- /eierandel	Resultat 2023	Bokført egenkapital	Balanseført verdi
Hasle Torg Nærseater AS	100	3 982 237	20 577 151	142 142 869
Holmenkollveien 96 AS	100	400 964	2 801 762	8 673 833
Carl Berner Næring AS	100	1 181 817	5 146 301	14 509 619
<b>Sum</b>				<b>165 326 321</b>

Balanseført verdi er lik kostpris for aksjene.

Eiendommen i de underliggende selskaper er pantsatt til fordel for lån i morselskapet.

## Inntekt på investering i datterselskaper i resultatet er som følger:

Datterselskaper:	Mottatt konsernbidrag:
Hasle Torg Nærseater AS	925 186
Holmenkollveien 96 AS	411 310
Carl Berner Næring AS	1 465 425
<b>Sum:</b>	<b>2 801 921</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	492 297
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>492 297</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 200	2 237 385
Permanente forskjeller	2 200	328
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 237 713</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-616 423	-778 233
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	616 423	1 270 530
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>492 297</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	101 198 136	108 692 456
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 801 921	5 775 136
<b>Sum</b>	<b>104 000 057</b>	<b>114 467 592</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	2 615 867
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 615 867</b>

Langsiktig konsernfordring og -gjeld er til datterselskapene til Besserud Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser, og avdrag betales når likviditeten tillater det. Det er ikke avtalt dato for innfrielse av lånet. Årets transaksjoner med datterselskaper består av langsiktige utlån, kontantoverføringer knyttet til likviditetsstyring, samt konsernbidrag.



## Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2023</b>
Fordringer med forfall > 1 år	48 817 252
Konsernfordringer	2 801 921

Selskapet har ytet et lån til Ragde Eiendom AS på kr 48 817 252 som er i strid med aksjeloven. Nevnte forhold gjøres opp snarest i 2024.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BESSERUD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 200	200,0	240 000
<b>Sum</b>	<b>1 200</b>		<b>240 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ann Kristin Sæves Haugen	200	16,7	16,7
Edgar Haugen jr.	200	16,7	16,7
Karoline Sæves Haugen	200	16,7	16,7
Kine Haugen Thøgersen	200	16,7	16,7
Kristine Sæves Haugen	200	16,7	16,7
Nikoline Sæves Haugen	200	16,7	16,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	240 000	0	61 880 000	3 325 499	65 445 499
Årets resultat				-2 200	-2 200
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>61 880 000</b>	<b>3 323 299</b>	<b>65 443 299</b>

## Note 9 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	248 500 000	254 500 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	165 326 321	165 326 321
<b>Sum</b>	<b>413 826 321</b>	<b>419 826 321</b>

Gjeld til kredittinstitusjon består av gjeld til DNB på opprinnelig 265 millioner kroner, utbetalt i 2021. Gjelden er sikret med pant i aksjene i samtlige datterselskaper. Ragde Eiendom AS har stilt kaushjon for gjelden, mot en garantiprovisjon i 2021 på kr 800.000. Ragde Eiendom AS er nærstående til Besserud Eiendom AS. Styreleder i Besserud Eiendom AS, Edgar Haugen, er styreleder og eneaksjonær i Ragde



Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Besserud Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Besserud Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 200. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnr: U05FJ-V11X-8N6YZ-ZU2CG-U7ON-G36LM



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Andre forhold

Selskapet har gitt lån pålydende kr 48 817 252 til et nærstående selskap. Lånet er i strid med aksjelovens § 8-7, da selskapet ikke har stillet betryggende sikkerhet for lånet, jfr. note 6.

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)

Penneo DokumentID: UQ5FJ-JV1X-8N6YZ-ZUZCG-IJ7ON-G36LM



# 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."

## Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.88.xxx.xxx

2024-06-11 06:36:37 UTC



## Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 45.88.xxx.xxx

2024-06-11 06:36:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UQ5FJ-JV1X-8N6YZ-ZU2CG-IJ7ON-G36LM

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>