



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 040 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEDSYS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 16
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rune Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 462 020	1 871 220
Sum inntekter		2 462 020	1 871 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	671 659	362 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	312 020	212 043
Sum kostnader		983 679	574 943
Driftsresultat		1 478 341	1 296 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 600 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	270 956	
Annen renteinntekt	4	95 271	91 397
Annen finansinntekt	4	5 732	
Sum finansinntekter		4 971 959	4 091 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 294 037	752 990
Annen rentekostnad	4	4 154	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 298 190	752 990
Netto finans		3 673 769	3 338 407
Resultat før skattekostnad		5 152 110	4 634 684
Skattekostnad på resultat	5	122 202	139 467
Årsresultat		5 029 908	4 495 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 029 908	4 495 217
Totalresultat		5 029 908	4 495 217



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	5 029 908	4 495 217
Sum overføringer og disponeringer		5 029 908	4 495 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 024 582	25 001 528
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		38 400
Sum varige driftsmidler		25 024 582	25 039 928
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		11 636 655	11 636 655
Sum anleggsmidler		36 661 237	36 676 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 740	94 006
Konsernfordringer	3	4 600 000	8 003 093
Sum fordringer		4 663 740	8 097 099
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 664 742	1 526 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 664 742	1 526 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		8 328 482	9 623 410
SUM EIENDELER		44 989 720	46 299 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	23 065 634	18 035 726
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		23 065 634	18 035 726
Sum egenkapital		23 165 634	18 135 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	981 674	991 801
Sum avsetninger for forpliktelser		981 674	991 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 352 234	26 454 561
Sum annen langsiktig gjeld		20 352 234	26 454 561
Sum langsiktig gjeld		21 333 908	27 446 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 465	546 251
Betalbar skatt	5	132 329	169 817
Skyldig offentlige avgifter		96 384	
Annen kortsiktig gjeld			1 837
Sum kortsiktig gjeld		490 178	717 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		21 824 086	28 164 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 989 720	46 299 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 690851

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 040 607
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEDSYS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 16
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rune Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 996 040 607
BEDSYS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 462 020	1 871 220
Sum inntekter		2 462 020	1 871 220
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	671 659	362 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	312 020	212 043
Sum kostnader		983 679	574 943
Driftsresultat		1 478 341	1 296 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 600 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	270 956	
Annen renteinntekt	4	95 271	91 397
Annen finansinntekt	4	5 732	
Sum finansinntekter		4 971 959	4 091 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 294 037	752 990
Annen rentekostnad	4	4 154	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		1 298 190	752 990
Netto finans		3 673 769	3 338 407
Resultat før skattekostnad		5 152 110	4 634 684
Skattekostnad på resultat	5	122 202	139 467
Årsresultat		5 029 908	4 495 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 029 908	4 495 217
Totalresultat		5 029 908	4 495 217
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	5 029 908	4 495 217



Sum overføringer og
disponeringer

5 029 908

4 495 217



Organisasjonsnr: 996 040 607
BEDSYS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 5		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 024 582	25 001 528
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		38 400
Sum varige driftsmidler		25 024 582	25 039 928
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		11 636 655	11 636 655
Sum anleggsmidler		36 661 237	36 676 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 740	94 006
Konsernfordringer	3	4 600 000	8 003 093
Sum fordringer		4 663 740	8 097 099
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 664 742	1 526 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 664 742	1 526 311
Sum omløpsmidler		8 328 482	9 623 410



SUM EIENDELER		44 989 720	46 299 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	23 065 634	18 035 726
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		23 065 634	18 035 726
Sum egenkapital		23 165 634	18 135 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	981 674	991 801
Sum avsetninger for forpliktelse		981 674	991 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 352 234	26 454 561
Sum annen langsiktig gjeld		20 352 234	26 454 561
Sum langsiktig gjeld		21 333 908	27 446 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 465	546 251
Betalbar skatt	5	132 329	169 817
Skyldig offentlige avgifter		96 384	
Annen kortsiktig gjeld			1 837
Sum kortsiktig gjeld		490 178	717 905
Sum gjeld		21 824 086	28 164 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 989 720	46 299 993



Organisasjonsnr: 996 040 607
BEDSYS 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 2024

Bedsys Eiendom AS

Org.nr.:996 040 607



Resultatregnskap Bedsys Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 462 020	1 871 220
Sum driftsinntekter		2 462 020	1 871 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	671 659	362 900
Annen driftskostnad	2	312 020	212 043
Sum driftskostnader		983 679	574 943
Driftsresultat		1 478 341	1 296 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 600 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	270 956	0
Annen renteinntekt	4	95 271	91 397
Annen finansinntekt	4	5 732	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 294 037	752 990
Annen rentekostnad	4	4 154	0
Resultat av finansposter		3 673 769	3 338 407
Resultat før skattekostnad		5 152 110	4 634 684
Skattekostnad på resultat	5	122 202	139 467
Resultat		5 029 908	4 495 217
Årsresultat		5 029 908	4 495 217
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	5 029 908	4 495 217
Sum overføringer		5 029 908	4 495 217



Balanse Bedsys Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 024 582	25 001 528
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	38 400
Sum varige driftsmidler		25 024 582	25 039 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Sum finansielle anleggsmidler		11 636 655	11 636 655
Sum anleggsmidler		36 661 237	36 676 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 740	94 006
Konsernfordringer	3	4 600 000	8 003 093
Sum fordringer		4 663 740	8 097 099
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 664 742	1 526 311
Sum omløpsmidler		8 328 482	9 623 410
Sum eiendeler		44 989 720	46 299 993



Balanse Bedsys Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 065 634	18 035 726
Sum opptjent egenkapital		23 065 634	18 035 726
Sum egenkapital		23 165 634	18 135 726
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	981 674	991 801
Sum avsetning for forpliktelser		981 674	991 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 352 234	26 454 561
Sum annen langsiktig gjeld		20 352 234	26 454 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 465	546 251
Betalbar skatt	5	132 329	169 817
Skyldig offentlige avgifter		96 384	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 837
Sum kortsiktig gjeld		490 178	717 905
Sum gjeld		21 824 086	28 164 267
Sum egenkapital og gjeld		44 989 720	46 299 993

Tromsø, 24.06.2025
Styret i Bedsys Eiendom AS

Rune Hansen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Konsolidering

BEDSYS Eiendom AS inngår i BEDSYS AS konsernet som utarbeider konsernregnskap. Kopi av konsernregnskapet kan fås på selskapets kontor i Tromsø.

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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 273 851	10 000 000	125 000	6 936 719	28 335 570
Tilgang	7 593 032	0	0		7 593 032
Avgang	0	0	0	-6 936 719	-6 936 719
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 866 883	10 000 000	125 000	0	28 991 883
Akkumulerte avskrivninger	3 842 300	0	125 000	0	3 967 300
Bokført verdi 31.12.2024	15 024 583	10 000 000	0	0	25 024 583
Årets avskrivninger	633 259	0	38 400	0	671 659
Forventet økonomisk levetid	15-40år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Havna Hotell AS	Tromsø, Norge	100%	1 492 094	2 475 258

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp
Leieinntekt fra Bedriftssystemer AS	2 462 020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 294 037
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	0

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer datterselskap, konsernbidrag	0	0	4 600 000	8 003 093
Sum			4 600 000	8 003 093

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktig gjeld til datterselskap, Havna Hotell AS	0	0	0	5 906 140
Langsiktig gjeld til morselskap, Bedsys AS	0	0	20 352 234	20 548 421
Sum	0	0	20 352 234	26 454 561

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	0	0
Annen renteinntekt	366 227	91 397
Annen finansinntekt	5 732	0
Sum finansinntekter	371 959	91 397

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 298 190	752 990
Annen rentekostnad	4 154	0
Sum finanskostnader	1 302 344	752 990



Note 5 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 462 153	4 508 186	46 032
Sum	4 462 153	4 508 186	46 032
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 462 153	4 508 186	46 032
Utsatt skatt (22 %)	981 674	991 801	10 127
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 152 110	4 634 684
Permanente forskjeller		-4 596 648	-4 000 748
Endring i midlertidige forskjeller		46 032	137 958
Skattepliktig inntekt		601 494	771 894
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		132 329	169 817
Endring i utsatt skatt		-10 127	-30 350
Skattekostnad ordinært resultat		122 202	139 467
Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultat før skatt		5 152 110	4 634 684
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 133 464	1 019 631
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-1 011 263	-880 165
Sum		122 202	139 466
Årets skattekostnad	2024	2023	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		132 329	169 817
Sum betalbar skatt i balansen		132 329	169 817

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	18 035 726	18 135 726
Årets resultat	0	5 029 908	5 029 908
Egenkapital 31.12.2024	100 000	23 065 634	23 165 634



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet BEDSYS AS med forretningsadresse Terminalgata 30,9019 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bedsys Eiendom AS fås utlevert.



Årsregnskap 2024

Bedsys Eiendom AS

Org.nr.:996 040 607



Resultatregnskap Bedsys Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 462 020	1 871 220
Sum driftsinntekter		2 462 020	1 871 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	671 659	362 900
Annen driftskostnad	2	312 020	212 043
Sum driftskostnader		983 679	574 943
Driftsresultat		1 478 341	1 296 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	4 600 000	4 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	270 956	0
Annen renteinntekt	4	95 271	91 397
Annen finansinntekt	4	5 732	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 294 037	752 990
Annen rentekostnad	4	4 154	0
Resultat av finansposter		3 673 769	3 338 407
Resultat før skattekostnad		5 152 110	4 634 684
Skattekostnad på resultat	5	122 202	139 467
Resultat		5 029 908	4 495 217
Årsresultat		5 029 908	4 495 217
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	5 029 908	4 495 217
Sum overføringer		5 029 908	4 495 217



Balanse
Bedsys Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	25 024 582	25 001 528
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	38 400
Sum varige driftsmidler		25 024 582	25 039 928
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	11 636 655	11 636 655
Sum finansielle anleggsmidler		11 636 655	11 636 655
Sum anleggsmidler		36 661 237	36 676 583
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		63 740	94 006
Konsernfordringer	3	4 600 000	8 003 093
Sum fordringer		4 663 740	8 097 099
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 664 742	1 526 311
Sum omløpsmidler		8 328 482	9 623 410
Sum eiendeler		44 989 720	46 299 993



Balanse Bedsys Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 065 634	18 035 726
Sum opptjent egenkapital		23 065 634	18 035 726
Sum egenkapital		23 165 634	18 135 726
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	981 674	991 801
Sum avsetning for forpliktelser		981 674	991 801
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	20 352 234	26 454 561
Sum annen langsiktig gjeld		20 352 234	26 454 561
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 465	546 251
Betalbar skatt	5	132 329	169 817
Skyldig offentlige avgifter		96 384	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 837
Sum kortsiktig gjeld		490 178	717 905
Sum gjeld		21 824 086	28 164 267
Sum egenkapital og gjeld		44 989 720	46 299 993

Tromsø, 24.06.2025
Styret i Bedsys Eiendom AS

Rune Hansen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Konsolidering

BEDSYS Eiendom AS inngår i BEDSYS AS konsernet som utarbeider konsernregnskap. Kopi av konsernregnskapet kan fås på selskapets kontor i Tromsø.

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 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Tomt	Driftsløsøre	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 273 851	10 000 000	125 000	6 936 719	28 335 570
Tilgang	7 593 032	0	0		7 593 032
Avgang	0	0	0	-6 936 719	-6 936 719
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 866 883	10 000 000	125 000	0	28 991 883
Akkumulerte avskrivninger	3 842 300	0	125 000	0	3 967 300
Bokført verdi 31.12.2024	15 024 583	10 000 000	0	0	25 024 583
Årets avskrivninger	633 259	0	38 400	0	671 659
Forventet økonomisk levetid	15-40år		5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 3 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100%)
Datterselskap				
Havna Hotell AS	Tromsø, Norge	100%	0	0

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper i regnskapsåret:

	Beløp
Leieinntekt fra Bedriftssystemer AS	2 462 020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 294 037
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	0

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Andre fordringer datterselskap, konsernbidrag	0	0	4 600 000	8 003 093
Sum			4 600 000	8 003 093

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Langsiktig gjeld til datterselskap, Havna Hotell AS	0	0	0	5 906 140
Langsiktig gjeld til morselskap, Bedsys AS	0	0	20 352 234	20 548 421
Sum	0	0	20 352 234	26 454 561

Note 4 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2024	2023
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag)	0	0
Annen renteinntekt	366 227	91 397
Annen finansinntekt	5 732	0
Sum finansinntekter	371 959	91 397

Finanskostnader	2024	2023
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1 298 190	752 990
Annen rentekostnad	4 154	0
Sum finanskostnader	1 302 344	752 990



Note 5 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 462 153	4 508 186	46 032
Sum	4 462 153	4 508 186	46 032
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 462 153	4 508 186	46 032
Utsatt skatt (22 %)	981 674	991 801	10 127
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		5 152 110	4 634 684
Permanente forskjeller		-4 596 648	-4 000 748
Endring i midlertidige forskjeller		46 032	137 958
Skattepliktig inntekt		601 494	771 894
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		132 329	169 817
Endring i utsatt skatt		-10 127	-30 350
Skattekostnad ordinært resultat		122 202	139 467
Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultat før skatt		5 152 110	4 634 684
Beregnet skatt av resultat før skatt		1 133 464	1 019 631
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-1 011 263	-880 165
Sum		122 202	139 466
Årets skattekostnad	2024	2023	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		132 329	169 817
Sum betalbar skatt i balansen		132 329	169 817

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	100 000	18 035 726	18 135 726
Årets resultat	0	5 029 908	5 029 908
Egenkapital 31.12.2024	100 000	23 065 634	23 165 634



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet BEDSYS AS med forretningsadresse Terminalgata 30,9019 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Bedsys Eiendom AS fås utlevert.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap - Bedsys Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Rune	BANKID	2025-06-24 12:20

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Bedsys Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bedsys Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 24. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Bedsys Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2025-06-24 15:42

This document package contains:

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



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