



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 503 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Hylkjeflaten 18  
5109 HYLKJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jørn Wagenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.12.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 687 491	1 729 162
Annen driftsinntekt		42 000	160 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 729 491</b>	<b>1 889 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 226 734	2 545 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 817
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	27 000
Annen driftskostnad	1	573 344	1 249 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 800 078</b>	<b>3 831 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 070 587</b>	<b>-1 941 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 400	1 862
Annen renteinntekt		108	0
Annen finansinntekt		4 159	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-27 478	9 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 189</b>	<b>11 672</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 449	175 000
Annen rentekostnad		21 738	-92 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 187</b>	<b>82 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 998</b>	<b>-70 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 077 585	-2 012 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 850 000	958 472
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	10 688 820	11 584 950
<b>Sum varer</b>		<b>10 688 820</b>	<b>11 584 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 714 101	5 683 597
Andre kortsiktige fordringer	6	53 764	57 668
Konsernfordringer	4	149 210	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 917 075</b>	<b>5 741 265</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	118 350	145 828
<b>Sum investeringer</b>		<b>118 350</b>	<b>145 828</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 471	65 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 471</b>	<b>65 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 205 716</b>	<b>17 537 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 055 716</b>	<b>18 495 799</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	370 000	370 000
Ikke registrert aksjekapital	10	0	0
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	1 206 562	1 206 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 576 562</b>	<b>1 576 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	477 677	1 555 262
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>477 677</b>	<b>1 555 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 054 239</b>	<b>3 131 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 589 974	5 729 978
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 589 974</b>	<b>5 729 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 589 974</b>	<b>5 729 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 209 367	4 587 449
Leverandørgjeld		4 400 341	3 163 829
Kortsiktig konserngjeld	4	960 971	1 787 833
Annen kortsiktig gjeld		840 825	94 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 411 504</b>	<b>9 633 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 001 478</b>	<b>15 363 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 055 717</b>	<b>18 495 799</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734819

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 503 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
Forretningsadresse: Hylkjeflaten 18  
5109 HYLKJE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: Jørn Wagenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.10.2023



Organisasjonsnr: 976 503 007  
BERGEN EIENDOMSPARTNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 687 491	1 729 162
Annen driftsinntekt		42 000	160 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 729 491</b>	<b>1 889 862</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 226 734	2 545 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 817
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	27 000
Annen driftskostnad	1	573 344	1 249 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 800 078</b>	<b>3 831 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 070 587</b>	<b>-1 941 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 400	1 862
Annen renteinntekt		108	0
Annen finansinntekt		4 159	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-27 478	9 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 189</b>	<b>11 672</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 449	175 000
Annen rentekostnad		21 738	-92 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 187</b>	<b>82 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 998</b>	<b>-70 525</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 077 585	-2 012 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>







Organisasjonsnr: 976 503 007  
BERGEN EIENDOMSPARTNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 850 000	958 472
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	5, 6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	7	10 688 820	11 584 950
<b>Sum varer</b>		<b>10 688 820</b>	<b>11 584 950</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	7	7 714 101	5 683 597
Andre kortsiktige fordringer	6	53 764	57 668
Konsernfordringer	4	149 210	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 917 075</b>	<b>5 741 265</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	8	118 350	145 828
<b>Sum investeringer</b>		<b>118 350</b>	<b>145 828</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 471	65 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 471</b>	<b>65 284</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 205 716</b>	<b>17 537 327</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 055 716</b>	<b>18 495 799</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	370 000	370 000
Ikke registrert aksjekapital	10	0	0
Beholdning av egne aksjer	9, 10	0	0
Overkurs	10	0	0
Annen innskutt egenkapital	10	1 206 562	1 206 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 576 562</b>	<b>1 576 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	10	0	0
Annen egenkapital	10	477 677	1 555 262
Udekket tap	10	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>477 677</b>	<b>1 555 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 054 239</b>	<b>3 131 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 589 974	5 729 978
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 589 974</b>	<b>5 729 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 589 974</b>	<b>5 729 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 209 367	4 587 449
Leverandørgjeld		4 400 341	3 163 829
Kortsiktig konserngjeld	4	960 971	1 787 833
Annen kortsiktig gjeld		840 825	94 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 411 504</b>	<b>9 633 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 001 478</b>	<b>15 363 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 055 717</b>	<b>18 495 799</b>



Organisasjonsnr: 976 503 007  
BERGEN EIENDOMSPARTNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Anleggskontrakter regnskapsføres etter løpende avregning i takt med prosjektets fremdrift. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2148210.00	1107787.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1554204.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1022014.00	2100466.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------



## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

## Note

5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1850000.00

## Mer om fordringer

## Note

8

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Børsnoterte aksjer	118350.00	-27478.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	118350.00	-27478.00

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

11

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11799341.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
18402921.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld er varer (arbeid under utførelse) og kundefordringer (inkl. på konsernselskap).

## Note



6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Det er ytet lån til styret eller ledende personer med kr 35.854 pr 31.12.2022.



Årsregnskap for  
**BERGEN EIENDOMSPARTNER AS**

976 503 007

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022





BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
976 503 007

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 687 491	1 729 162
Annen driftsinntekt		42 000	160 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 729 491</b>	<b>1 889 862</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 226 734	-2 545 997
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-8 817
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	-27 000
Annen driftskostnad	1	-573 344	-1 249 801
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 800 078</b>	<b>-3 831 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 070 587</b>	<b>-1 941 753</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 400	1 862
Annen renteinntekt		108	0
Annen finansinntekt		4 159	0
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-27 478	9 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 189</b>	<b>11 672</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-26 449	-175 000
Annen rentekostnad		-21 738	92 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 187</b>	<b>-82 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 998</b>	<b>-70 525</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2, 3	<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-1 077 585	-2 012 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 077 585</b>	<b>-2 012 277</b>



BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
976 503 007

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	1 850 000	958 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 850 000</b>	<b>958 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	10 688 820	11 584 950
<b>Sum varer</b>		<b>10 688 820</b>	<b>11 584 950</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	7 714 101	5 683 597
Kortsiktige konsernfordringer	4	149 210	0
Andre kortsiktige fordringer	6	53 764	57 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 917 075</b>	<b>5 741 265</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	118 350	145 828
<b>Sum investeringer</b>		<b>118 350</b>	<b>145 828</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 471	65 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>481 471</b>	<b>65 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 205 717</b>	<b>17 537 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 055 717</b>	<b>18 495 799</b>



BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
976 503 007

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9, 10	370 000	370 000
Annen innskutt egenkapital	10	1 206 562	1 206 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 576 562</b>	<b>1 576 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	477 677	1 555 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>477 677</b>	<b>1 555 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 054 239</b>	<b>3 131 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 589 974	5 729 978
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 589 974</b>	<b>5 729 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 209 367	4 587 449
Leverandørgjeld		4 400 341	3 163 829
Kortsiktig konserngjeld	4	960 971	1 787 833
Annen kortsiktig gjeld		840 825	94 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 411 504</b>	<b>9 633 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 001 478</b>	<b>15 363 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 055 717</b>	<b>18 495 799</b>

Hylkje, 12.10.2023

\_\_\_\_\_  
Jørn Ketil Wagenius  
styrets leder / daglig leder

\_\_\_\_\_  
Eva Bugge Wagenius  
styremedlem



**BERGEN EIENDOMSPARTNER AS**  
976 503 007

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Anleggskontrakter regnskapsføres etter løpende avregning i takt med prosjektets fremdrift.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

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

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
976 503 007

## Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Revisjon	43 750	38 563
Andre tjenester	80 750	36 688
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>124 500</b>	<b>75 251</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Beløp er inkl. mva.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Resultat før skatt	-1 077 585	-2 012 277
Permanente forskjeller	27 478	-9 810
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 609 021	-159 911
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-558 914	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 181 998</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-496 288	-483 630	-12 658
Omløpsmidler	1 807 824	639 942	1 167 882
Gevinst- og tapskonto	-1 171 016	-936 813	-234 203
Fremførbart underskudd	-5 550 200	-4 991 285	-558 914
Kortsiktig gjeld	0	-688 000	688 000
Netto forskjeller	-5 409 680	-6 459 787	1 050 107
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 409 680	6 459 787	-1 050 107
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 148 210	1 107 787

### Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 554 204	0



BERGEN EIENDOMSPARTNER AS  
976 503 007

## Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 022 014	2 100 466

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet inngår i konsern der Boliggruppen AS er konsernspiss. Det er etter reglene for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 850 000
---	-----------

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ytet lån til styret eller ledende personer med kr 35.854 pr 31.12.2022.

## Note 7 - Anleggskontrakter og Varer

### Anleggskontrakter

Inntektsført på igangværende kontrakter (akk.): År 2022 kr 7.198.000 / År 2021 kr 5.525.000

Kostnader knyttet til opptjent inntekt (akk.): År 2022 kr 6.821.829 / År 2021 kr 3.980.946

Netto resultatført på igangværende prosjekter (akk.): År 2022 kr 376.171 / År 2021 kr 1.544.054

Opptjent ikke fakturert inntekt på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer: År 2021 kr 7.198.000 / År 2021 kr 5.525.000

### Varer

Varer gjelder arbeid under utførelse på byggeprosjekter (bolighus), inkludert tomteverdier.

## Note 8 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Børsnoterte aksjer	118 350	-27 478

## Note 9 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	370	1 000	370 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Boliggruppen AS	370	100	Ord. aksjer



**BERGEN EIENDOMSPARTNER AS**  
976 503 007

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	370 000	1 206 562	1 555 262	3 131 824
Årsresultat	0	0	-1 077 585	-1 077 585
Egenkapital 31.12.2022	370 000	1 206 562	477 677	2 054 239

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 799 341
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 402 921
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld er varer (arbeid under utførelse) og kundefordringer (inkl. på konsernselskap).



Cathrine Lothe      Rune Nesse  
Yngve Leikanger      Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i BERGEN EIENDOMSPARTNER AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert BERGEN EIENDOMSPARTNER AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 077 585. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å 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.





Cathrine Lothe      Rune Nesse  
Yngve Leikanger      Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Andre forhold*

Årsregnskapet er avlagt etter årets frist

Bergen, 16.10.2023

Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule

Statsautorisert revisor