



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 849 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	
Annen driftskostnad	1	369 344	445 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 279</b>	<b>445 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-409 279</b>	<b>-445 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	8 429 468	4 896 872
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 385	7 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 436 853</b>	<b>4 904 514</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	9 825 246	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	128 811	
Annen rentekostnad	4	8 269 151	4 474 569
Annen finanskostnad		449 998	337 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 673 207</b>	<b>4 812 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 236 354</b>	<b>92 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 645 633</b>	<b>-352 976</b>
Skattekostnad på resultat	5	-180 485	-517 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-10 300 469	
Avsatt til annen egenkapital			164 679
Overført fra annen egenkapital		-164 679	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	159 081	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>159 081</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	170 256 744	180 081 990
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	7	562 500	1 012 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 819 244</b>	<b>181 094 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 978 325</b>	<b>181 094 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 000	
Konsernfordringer	3, 3	15 647 797	7 347 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 666 797</b>	<b>7 347 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 191	1 238 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 191</b>	<b>1 238 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 737 987</b>	<b>8 585 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>186 716 312</b>	<b>189 680 192</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 250 000	3 250 000
Overkurs		49 449 531	59 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 699 531</b>	<b>63 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			164 679
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>164 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>52 699 531</b>	<b>63 164 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		21 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>21 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	117 250 000	122 750 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 250 000</b>	<b>122 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 250 000</b>	<b>122 771 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 295	94 490
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		483 856	428 058
Kortsiktig konserngjeld	3	15 575 664	2 632 172
Annen kortsiktig gjeld		675 966	589 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 766 781</b>	<b>3 744 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 016 781</b>	<b>126 515 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 716 312</b>	<b>189 680 192</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463843

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 849 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	
Annen driftskostnad	1	369 344	445 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>409 279</b>	<b>445 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-409 279</b>	<b>-445 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	8 429 468	4 896 872
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 385	7 642
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 436 853</b>	<b>4 904 514</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	9 825 246	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	128 811	
Annen rentekostnad	4	8 269 151	4 474 569
Annen finanskostnad		449 998	337 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 673 207</b>	<b>4 812 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 236 354</b>	<b>92 446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 645 633</b>	<b>-352 976</b>
Skattekostnad på resultat	5	-180 485	-517 655
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-10 300 469	
Avsatt til annen egenkapital			164 679
Overført fra annen egenkapital		-164 679	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 159 081  
Sum immaterielle eiendeler 159 081

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 170 256 744 180 081 990  
Investering i annet foretak i samme konsern 2  
Lån til foretak i samme konsern 3  
Investeringer i tilknyttet selskap 2  
Andre langsiktige fordringer 7 562 500 1 012 500  
Sum finansielle anleggsmidler 170 819 244 181 094 490  
Sum anleggsmidler 170 978 325 181 094 490

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 19 000  
Konsernfordringer 3, 3 15 647 797 7 347 140  
Sum fordringer 15 666 797 7 347 140

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 71 191 1 238 562  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 71 191 1 238 562

Sum omløpsmidler 15 737 987 8 585 702

**SUM EIENDELER 186 716 312 189 680 192**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 3 250 000 3 250 000  
Overkurs 49 449 531 59 750 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 699 531</b>	<b>63 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			164 679
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>164 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 699 531</b>	<b>63 164 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		21 404
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>21 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	117 250 000	122 750 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 250 000</b>	<b>122 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 250 000</b>	<b>122 771 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 295	94 490
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		483 856	428 058
Kortsiktig konserngjeld	3	15 575 664	2 632 172
Annen kortsiktig gjeld		675 966	589 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 766 781</b>	<b>3 744 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 016 781</b>	<b>126 515 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>186 716 312</b>	<b>189 680 192</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM 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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Bergen Kombinasjonseiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Kombinasjonseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

#### 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 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.

#### 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>



BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QEESP-DP8EN-5YWQF-HLNFQ-PMP88-QMXH1



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 17:53:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEESP-DP8EN-5YWQE-HLNPQ-PMP88-QMXH1

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.

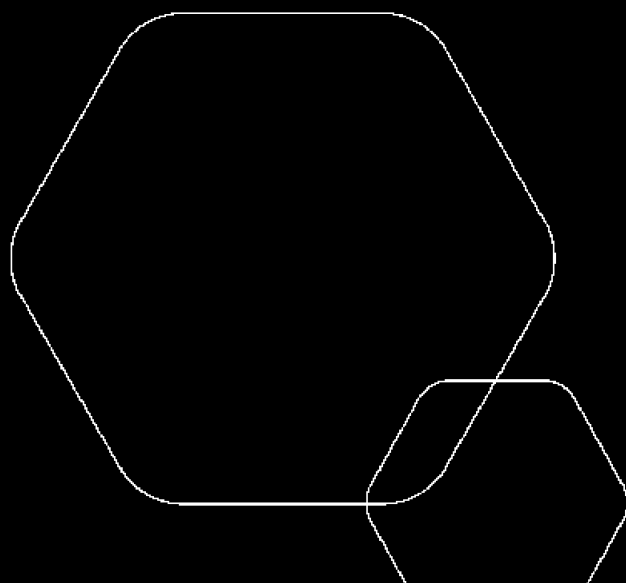
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Bergen Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 849 031

Transaction: 09222115937517430378 Signed: FN, AN, HN, PCW



## Resultatregnskap

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Lønnskostnad	1	39 935	0
Annen driftskostnad	1	369 344	445 422
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>409 279</b>	<b>445 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-409 279</b>	<b>-445 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	8 429 468	4 896 872
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	7 385	7 642
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	9 825 246	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	128 811	0
Annen rentekostnad	4	8 269 151	4 474 569
Annen finanskostnad		449 998	337 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 236 354</b>	<b>92 446</b>
Resultat før skattekostnad		-10 645 633	-352 976
Skattekostnad på resultat	5	-180 485	-517 655
<b>Resultat</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	164 679
Overført fra overkurs		10 300 469	0
Overført fra annen egenkapital		164 679	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 465 148</b>	<b>164 679</b>





## Balanse

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	159 081	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>159 081</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	170 256 744	180 081 990
Andre langsiktige fordringer	7	562 500	1 012 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 819 244</b>	<b>181 094 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 978 325</b>	<b>181 094 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 000	0
Konsernfordringer	3	15 647 797	7 347 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 666 797</b>	<b>7 347 140</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 191	1 238 562
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 737 987</b>	<b>8 585 702</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>186 716 312</b>	<b>189 680 192</b>

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Side 3





## Balanse

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 250 000	3 250 000
Overkurs		49 449 531	59 750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 699 531</b>	<b>63 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	164 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>164 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 699 531</b>	<b>63 164 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	21 404
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>21 404</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	117 250 000	122 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 250 000</b>	<b>122 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 295	94 490
Skyldig offentlige avgifter		483 856	428 058
Konserngjeld	3	15 575 664	2 632 172
Annen kortsiktig gjeld		675 966	589 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 766 781</b>	<b>3 744 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 016 781</b>	<b>126 515 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>186 716 312</b>	<b>189 680 192</b>

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Side 4





**Balanse**

Bergen Kombinasjonseiendom AS  
Oslo  
Styret i Bergen Kombinasjonseiendom AS

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Henrik Zetlitz Nessler  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paal Christian Mowinckel  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### **Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### **Ytelser til ledende personer**

Styremedlemmer i selskapet har mottatt NOK 35 000 styrehonorar.

<b>Kostnadsført honorar til revisor</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinær revisjon	42 182	23 175
Bistand/ordinær	0	0
<b>Sum</b>	<b>42 182</b>	<b>23 175</b>





## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat 2023	Konsernbidrag 2023
Storebotn 88 AS	100 %	99 278 922	7 304 498	8 429 468

Aksjene i Storebotn 88 AS er skrevet ned med NOK 9 825 246 i 2023

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	15 647 797
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	15 575 664
Langsiktig gjeld	0
	<b>72 133</b>

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.

## Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner - Pareto Bank	-12 750 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - Næringskreditt	-104 500 000

### Lån Pareto Bank

2. prioritets pant etter tinglyste servitutter pålydende NOK 19 000 000 i eiendommene gnr. 9 bnr. 366, 422 og 439 i Askøy kommune med prioritet etter NOK 104 500 000 til Eiendomskreditt AS.

### Lån Næringskreditt

1. prioritets pant pålydende NOK 104 500 000 tinglyst i eiendommene gnr. 9, bnr 366, 422 og 439, Askøy kommune





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-180 485	-517 655
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-180 485</b>	<b>-517 655</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 645 633	-352 976
Permanente forskjeller	1 395 778	-6 896 872
Endring i midlertidige forskjeller	450 000	-1 012 500
Mottatt konsernbidrag	8 429 468	7 347 140
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-370 386</b>	<b>-915 208</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 854 483	-1 616 371
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 854 483	1 616 371
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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>
Fordringer	562 500	1 012 500	450 000
<b>Sum</b>	<b>562 500</b>	<b>1 012 500</b>	<b>450 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 285 594	-915 208	370 386
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-723 094</b>	<b>97 292</b>	<b>820 387</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-159 081</b>	<b>21 404</b>	<b>180 485</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	3 250 000	59 750 000	0	164 679	63 164 679
Årets resultat		-10 300 469		-164 679	-10 465 148
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 250 000</b>	<b>49 449 531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 699 531</b>

## Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Storebotn 88 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering.

Honorar

for tilrettelegging er aktivert med kr 1 350 000 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på eksternt gjeld.

Det er i 2023 kostnadsført kr 450 000.





## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 650 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 3 250 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Fevang AS	97 500	15,00 %
Hassel Holding AS	65 000	10,00 %
Sjømennes Hus Eiendom AS	65 000	10,00 %
A/S Loco	60 937	9,37 %
GB Holding AS	48 750	7,50 %
Mowinkel Management AS	48 750	7,50 %
Haitoukin Eiendom AS	32 500	5,00 %
Møkster Investering AS	32 500	5,00 %
AS Safari	20 313	3,13 %
Runar Sørensen AS	29 250	4,50 %
Nutz invest AS	16 250	2,50 %
Jens Petter Rønning	16 250	2,50 %
Vindervilla AS	16 250	2,50 %
Eyvind Holt AS	16 250	2,50 %
Briskely AS	16 250	2,50 %
M-K Holding AS	16 250	2,50 %
Ole Jørgen Skundberg	14 625	2,25 %
Killy Invest	14 625	2,25 %
John Einar Kilnes	13 000	2,00 %
Mikkeline AS	9 750	1,50 %
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557517430376

### Document

ÅR Bergen Kombinasjonseiendom AS 2023

Main document

9 pages

*Initiated on 2024-05-14 11:58:14 CEST (+0200) by Fredrik Hatland (FH)*

*Finalised on 2024-05-16 10:29:09 CEST (+0200)*

### Signatories

Fredrik Hatland (FH)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*fredrik.hatland@carnegie.no*

*Signed 2024-05-14 11:58:14 CEST (+0200)*

Aina Hallin (AH)

*ah@lorskibs.no*

+4792455569

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Aina Hallin"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*

*2023-05-02 14:18:52 CEST (+0200)*

*Signed 2024-05-14 15:29:13 CEST (+0200)*

Henrik Zetlitz Nessler (HZN)

*hzninvest@gmail.com*

+4795261133

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Zetlitz Nessler"*

*BankID issued by "Danske Bank A/S"*

*2022-11-25 08:26:22 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-14 12:02:16 CEST (+0200)*

Paal Christian Mowinckel (PCM)

*pcm@mowinckel.no*

+4790121116

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Paal Christian Mowinckel"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2024-01-19 06:47:03 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-16 10:29:09 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

