



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	930 279 811
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGSHAV EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hasseldalen 2 4878 GRIMSTAD

### 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:	Gøran Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### 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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		52 384	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 384</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	242 265	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader	3	1 887 110	1 830 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 129 375</b>	<b>1 830 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 076 991</b>	<b>-1 780 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 490 435	4 121 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		318 021	788 534
Annen renteinntekt		50 610	26 867
Annen finansinntekt		16 915	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875 982</b>	<b>4 937 101</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			1 900 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 089 337
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 989 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 875 982</b>	<b>1 947 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 009</b>	<b>166 978</b>
Skattekostnad på resultat	4	-47 944	-95 266
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	5	1 209 276	7 203 000
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	-1 362 341	-6 940 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 676 091	8 692 856
Inventar og utstyr	2	850 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 526 091</b>	<b>8 692 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	60 469 972	59 259 243
Lån til foretak i samme konsern	7		7 350 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6	16 369 000	7 654 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 000	
Investeringer i aksjer og andeler	6	73 000 351	53 909 484
Andre fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>149 889 322</b>	<b>128 172 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>162 415 414</b>	<b>136 865 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		6 461	
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	7 108 741	5 317 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 115 201</b>	<b>5 317 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 335 144	978 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 335 144</b>	<b>978 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 450 345</b>	<b>6 296 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (434 aksjer á kr 2 000 )	5, 8	868 000	868 000
Overkurs	5	27 618 801	27 618 801
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	38 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5	43 548 932	42 605 697
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 035 733</b>	<b>71 092 498</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	61 245 198	62 607 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 245 198</b>	<b>62 607 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 280 931</b>	<b>133 700 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	582 391	705 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>582 391</b>	<b>705 781</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>582 391</b>	<b>705 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7		8 753 000
Annen kortsiktig gjeld		2 437	2 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 437</b>	<b>8 755 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 828</b>	<b>9 461 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 738380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 279 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGSHAV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hasseldalen 2  
4878 GRIMSTAD

#### 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: Gøran Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 930 279 811  
BERGSHAV EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		52 384	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>52 384</b>	<b>50 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	242 265	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader	3	1 887 110	1 830 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 129 375</b>	<b>1 830 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 076 991</b>	<b>-1 780 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		1 490 435	4 121 700
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		318 021	788 534
Annen renteinntekt		50 610	26 867
Annen finansinntekt		16 915	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 875 982</b>	<b>4 937 101</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler			1 900 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 089 337
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>2 989 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 875 982</b>	<b>1 947 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-201 009</b>	<b>166 978</b>
Skattekostnad på resultat	4	-47 944	-95 266
<b>Årsresultat</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	5	1 209 276	7 203 000
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5	-1 362 341	-6 940 756



Sum overføringer og  
disponeringer

-153 065

262 244



Organisasjonsnr: 930 279 811  
BERGSHAV EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	11 676 091	8 692 856
Inventar og utstyr			
	2	850 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>12 526 091</b>	<b>8 692 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	60 469 972	59 259 243
Lån til foretak i samme konsern			
	7		7 350 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	16 369 000	7 654 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		50 000	
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	73 000 351	53 909 484
Andre fordringer			
	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>149 889 322</b>	<b>128 172 727</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>162 415 414</b>	<b>136 865 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		6 461	
Krav på innbetaling av selskapskapital			
	7	7 108 741	5 317 791
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>7 115 201</b>	<b>5 317 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		2 335 144	978 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>2 335 144</b>	<b>978 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>9 450 345</b>	<b>6 296 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (434 aksjer å kr 2 000 )	5, 8	868 000	868 000
Overkurs	5	27 618 801	27 618 801
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	38 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5	43 548 932	42 605 697
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 035 733</b>	<b>71 092 498</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	61 245 198	62 607 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>61 245 198</b>	<b>62 607 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>171 280 931</b>	<b>133 700 037</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	582 391	705 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>582 391</b>	<b>705 781</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>582 391</b>	<b>705 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7		8 753 000
Annen kortsiktig gjeld		2 437	2 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 437</b>	<b>8 755 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>584 828</b>	<b>9 461 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>



Organisasjonsnr: 930 279 811  
BERGSHAV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



**Bergshav Eiendom AS**

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	52 384	50 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>52 384</b>	<b>50 000</b>
2	Avskrivninger	242 265	0
3	Andre driftskostnader	1 887 110	1 830 786
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 129 375</b>	<b>1 830 786</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-2 076 991</b>	<b>-1 780 786</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Inntekt på investering i datterselskap	1 490 435	4 121 700
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	318 021	788 534
	Renteinntekt	50 610	26 867
	Annen finansinntekt	16 915	0
	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	-1 900 000
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	-1 089 337
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>1 875 982</b>	<b>1 947 764</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>-201 009</b>	<b>166 978</b>
4	Skattekostnad på resultat	47 944	95 266
	<b>Resultat</b>	<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Overført annen egenkapital	-1 362 341	-6 940 756
5	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	1 209 276	7 203 000
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-153 065</b>	<b>262 244</b>



## Bergshav Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 676 091	8 692 856
2	Inventar og utstyr	850 000	0
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>12 526 091</b>	<b>8 692 856</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
6	Investeringer i datterselskap	60 469 972	59 259 243
7	Lån til foretak i samme konsern	0	7 350 000
6	Investeringer i tilknyttet selskap	16 369 000	7 654 000
6	Investeringer i aksjer og andeler	73 000 351	53 909 484
	Lån til tilknyttet selskap	50 000	0
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>149 889 322</b>	<b>128 172 727</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>162 415 414</b>	<b>136 865 583</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre kortsiktige fordringer	6 461	0
7	Fordring på selskap i samme konsern	7 108 741	5 317 791
	<b>Sum fordringer</b>	<b>7 115 201</b>	<b>5 317 791</b>
	<b>Bankinnskudd</b>	<b>2 335 144</b>	<b>978 399</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9 450 345</b>	<b>6 296 190</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>



## Bergshav Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 8	Aksjekapital (434 aksjer á kr 2 000 )	868 000	868 000
5	Overkurs	27 618 801	27 618 801
5	Innskutt annen egenkapital	43 548 932	42 605 697
5	Bokført, ikke registrert kapitalforhøyelse	38 000 000	0
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>110 035 733</b>	<b>71 092 498</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	61 245 198	62 607 539
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>61 245 198</b>	<b>62 607 539</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>171 280 931</b>	<b>133 700 037</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	582 391	705 781
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>582 391</b>	<b>705 781</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
7	Gjeld til selskap i samme konsern	0	8 753 000
	Annen kortsiktig gjeld	2 437	2 956
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 437</b>	<b>8 755 956</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>584 828</b>	<b>9 461 737</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>171 865 759</b>	<b>143 161 774</b>

Grimstad, 30.06.2025

Styret i Bergshav Eiendom AS

Atle Bergshaven

Styrets leder



## BERGSHAV EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres nedenfor.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap som er aksjeselskap er vurdert etter kostmetoden.

Aksjer og investeringer er klassifisert som langsiktige investeringer og vurdert til anskaffelseskost. Slike investeringer nedskrives når den virkelige verdi er vesentlig lavere enn anskaffelseskost og verdireduksjon ikke antas å være av forbigående karakter.

Mottatte utbytte og andre overskuddsutbetalinger fra selskapene inntektsføres som finansinntekter.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for eventuelle tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Hytte Hovden	Bygninger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	8 692 856	-	-	8 692 856
Tilgang	-	3 075 500	1 000 000	4 075 500
Avgang	-	-	-	-
Akkumulert avskrivninger og nedskrivninger	-	-92 265	-150 000	-242 265
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 692 856</b>	<b>2 983 235</b>	<b>850 000</b>	<b>12 526 091</b>
Årets nedskrivning	-	-	-	-
Årets avskrivning	-	92 265	150 000	242 265

## NOTE 3 LØNNSKOSTNADER OG HONORARER

Selskapet har ingen ansatte. Det er av den grunn ikke etablert ordning for obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 21.750 ekskl. mva.

Annen bistand fra revisor er kostnadsført med kr 11.958 ekskl. mva.

Disponenthonorar/management fee til Bergshav Management Co AS er kostnadsført med kr. 1.800.000 ekskl.mva

## NOTE 4 SKATTEKOSTNAD

	2024	2023
Årets resultat før skattekostnad	-201 009	166 978
<i>Permanente forskjeller:</i>		
Resultatført konsernbidrag	-1 490 435	-4 121 700
Gevinst ved realisasjon	-16 915	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	1 900 000
Konsernbidrag med skatteeffekt	1 147 495	1 252 700
Endringer i midlertidige forskjeller	560 864	802 025
Årets skattegrunnlag	0	3
Betalbar skatt	0	0
<i>Utsatt skatt fremkommer slik:</i>		
Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023
Driftsmidler	80 754	0
Gevinstkonto	2 566 478	3 208 096
Sum midlertidige forskjeller:	2 647 232	3 208 096
Beregnet skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt(skattefordel)	582 391	705 781
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	75 446	81 180
Endring utsatt skatt	-123 390	-176 446
Skattekostnad	-47 944	-95 266



## NOTE 5 EGENKAPITAL OG GJELD

	Bokført, ikke reg. kap.forhøyelse	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr. 01.01.	0	868 000	27 618 801	42 605 697	62 607 539	133 700 037
<b>Årets endring i egenkapital:</b>						
Avgitt konsernbidrag etter skatt					-1 209 276	-1 209 276
Mottatt konsernbidrg etter skatt				943 235		943 235
Kapitalforhøyelse	38 000 000					38 000 000
Årets resultat					-153 065	-153 065
Egenkapital pr 31.12.	38 000 000	868 000	27 618 801	43 548 932	61 245 198	171 280 931

## NOTE 6 AKSJER OG ANDELER

	Forretningskontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
<b>Aksjer i datterselskap</b>					
Hasseldalen AS	Grimstad	100 %	838 672	17 879 970	27 087 476
Hasseldalen Brygge AS	Grimstad	100 %	908 789	30 550 959	30 493 560
Bergshav Eiendomsutvikling AS	Grimstad	100 %	39 695	39 230	38 645
Bergshaven Brygge AS	Grimstad	100 %	-1 186 686	3 149 064	2 850 291
<b>Sum aksjer i datterselskap</b>					<b>60 469 972</b>
<b>Aksjer i tilknyttede selskap*)</b>					
Borgen Hus AS	Kristiansand	50 %	0	30 000	15 000
Midtstranda Handel Holding AS	Oslo	20 %	-189 776	40 998 467	8 700 000
KW25 Invest AS	Oslo	20,1%	0	38 136 500	7 654 000
<b>Sum aksjer i tilknyttede selskap</b>					<b>16 369 000</b>
<b>Aksjer og andeler i andre selskaper</b>					
Industrieiendom Sørlandet AS		7,50 %			727 500
Kjøita Eiendom AS		10,00 %			23 510 006
Puro Hotell Invest AS		1,85 %			11 529 301
Bileiendom Invest AS		7,50 %			4 837 500
Avenyen Størhandel AS		1,59 %			3 246 144
NorLog Invest AS		3,64 %			8 198 394
Borgeskogen Logistikkinvest AS		6,60 %			3 500 763
PP20 Eiendomsinvest AS		10,00 %			9 025 743
Nedre Storgate Eiendomsinvest AS		11,23 %			8 425 000
<b>Sum aksjer og andeler i andre selskap</b>					<b>73 000 351</b>

**NOTE 7 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig lån til Bergshaven Brygge AS	0	7 350 000
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	0	7 350 000
Kortsiktig fordring på Hasseldalen AS	1 440 335	4 121 700
Kortsiktig fordring på Bergshav AS	0	1 181 000
Kortsiktig fordring på Bergshav Management Co AS	0	11 091
Kortsiktig fordring på Bergshav Shipholding AS	2 500	4 000
Kortsiktig fordring på Bergshav Eiendomsutvikling AS	500 100	0
Kortsiktig fordring på Bergshaven Brygge AS	5 165 805	0
Sum kortsiktige fordringer på konsernselskaper	<u>7 108 741</u>	<u>5 317 791</u>
Kortsiktig gjeld til Bergshaven Brygge AS	0	1 550 000
Kortsiktig gjeld til Bergshav AS	0	0
Kortsiktig gjeld til Hasseldalen Brygge AS	0	7 203 000
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	<u>0</u>	<u>8 753 000</u>

**NOTE 8 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON**

	Ordinære aksjer	Pålydende	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Bergshav AS	434	2 000	868 000	100%	100%



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Bergshav Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergshav Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 153 065. Årsregnskapet 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 regnskap 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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: UPEMD-8MQR0-Q05XU-8HASK-HC77Y-27A6Y



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>

Arendal, 31. juli 2025  
RSM Norge AS

Eirik Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UPEMD-8MQR0-Q05XU-8HASK-FC77Y-27A6Y





# 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."

## Halvorsen, Eirik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-96888

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-31 18:51:37 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: UPEMD-8MQR0-Q05XU-8HASK-HC77Y-27A6Y

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.