



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 927 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. BERSTAD EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6
5059 BERGEN

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: Iselin Augestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	17 295 429	
Annen driftsinntekt		992 588	
Sum inntekter		18 288 017	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 120 585	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	79 273	
Annen driftskostnad	2	7 438 125	
Sum kostnader		16 637 983	
Driftsresultat		1 650 034	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 962 210	
Annen finansinntekt		1 709 061	
Sum finansinntekter		18 171 271	
Annen finanskostnad		5 542 952	
Sum finanskostnader		5 542 952	
Netto finans		12 628 319	
Resultat før skattekostnad		14 278 353	0
Skattekostnad på resultat	5	2 035 458	
Årsresultat		12 242 895	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 242 895	
Totalresultat		12 242 895	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	12 242 895	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		12 242 895	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 211 705	
Sum immaterielle eiendeler		1 211 705	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	280 555 739	
Andre langsiktige fordringer		1 448 562	
Sum finansielle anleggsmidler		282 004 300	
Sum anleggsmidler		283 216 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 599	
Andre kortsiktige fordringer		22 379 897	
Konsernfordringer	7	73 600 846	
Sum fordringer		96 101 343	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 863 765	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 863 765	30 000
Sum omløpsmidler		98 965 108	30 000
SUM EIENDELER		382 181 113	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 854 474	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	9	87 183 498	
Sum innskutt egenkapital		91 037 972	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	167 217 983	
Sum opptjent egenkapital		167 217 983	
Sum egenkapital		258 255 955	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		4 514 178	
Andre avsetninger for forpliktelser		205 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 720 156	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		54 720 156	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 977 358	
Leverandørgjeld		284 124	
Skyldig offentlige avgifter		1 152 187	
Kortsiktig konserngjeld	7	13 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 291 334	
Sum kortsiktig gjeld		69 205 003	
Sum gjeld		123 925 159	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 181 113	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 589525

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 927 086
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. BERSTAD EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6
5059 BERGEN

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: Iselin Augestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 931 927 086
J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	17 295 429	
Annen driftsinntekt		992 588	
Sum inntekter		18 288 017	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 120 585	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	79 273	
Annen driftskostnad	2	7 438 125	
Sum kostnader		16 637 983	
Driftsresultat		1 650 034	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 500 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 962 210	
Annen finansinntekt		1 709 061	
Sum finansinntekter		18 171 271	
Annen finanskostnad		5 542 952	
Sum finanskostnader		5 542 952	
Netto finans		12 628 319	
Resultat før skattekostnad		14 278 353	0
Skattekostnad på resultat	5	2 035 458	
Årsresultat		12 242 895	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 242 895	
Totalresultat		12 242 895	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	12 242 895	
Sum overføringer og disponeringer		12 242 895	



Organisasjonsnr: 931 927 086
J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	1 211 705	
Sum immaterielle eiendeler		1 211 705	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	280 555 739	
Andre langsiktige fordringer		1 448 562	
Sum finansielle anleggsmidler		282 004 300	
Sum anleggsmidler		283 216 005	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 599	
Andre kortsiktige fordringer		22 379 897	
Konsernfordringer	7	73 600 846	
Sum fordringer		96 101 343	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 863 765	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 863 765	30 000
Sum omløpsmidler		98 965 108	30 000
SUM EIENDELER		382 181 113	30 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	3 854 474	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	87 183 498	
Sum innskutt egenkapital		91 037 972	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	167 217 983	
Sum opptjent egenkapital		167 217 983	



Sum egenkapital		258 255 955	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		4 514 178	
Andre avsetninger for forpliktelser		205 978	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 720 156	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	
Sum langsiktig gjeld		54 720 156	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 977 358	
Leverandørgjeld		284 124	
Skyldig offentlige avgifter		1 152 187	
Kortsiktig konserngjeld	7	13 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		6 291 334	
Sum kortsiktig gjeld		69 205 003	
Sum gjeld		123 925 159	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 181 113	30 000



Organisasjonsnr: 931 927 086
J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsoppgjør rapport

J. Berstad Eiendom 2 AS

2024

J. Berstad Eiendom 2 AS Org.nr. 931 927 086



RESULTATREGNSKAP

J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	17 295 429	0
Annen driftsinntekt		992 588	0
Sum driftsinntekter		18 288 017	0
Lønnskostnad	3	9 120 585	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	79 273	0
Annen driftskostnad	2	7 438 125	0
Sum driftskostnader		16 637 983	0
Driftsresultat		1 650 034	0
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	6	13 500 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 962 210	0
Annen finansinntekt		1 709 061	0
Annen finanskostnad		5 542 952	0
Resultat av finansposter		12 628 319	0
Resultat før skattekostnad		14 278 353	0
Skattekostnad på resultat	5	2 035 458	0
Årsresultat		12 242 895	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	9	12 242 895	0
Sum overføringer		12 242 895	0



BALANSE

J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 211 705	0
Sum immaterielle eiendeler		1 211 705	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	280 555 739	0
Andre langsiktige fordringer		1 448 562	0
Sum finansielle anleggsmidler		282 004 300	0
Sum anleggsmidler		283 216 005	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		120 599	0
Andre kortsiktige fordringer		22 379 897	0
Konsernfordringer	7	73 600 846	0
Sum fordringer		96 101 343	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 863 765	30 000
Sum omløpsmidler		98 965 108	30 000
Sum eiendeler		382 181 113	30 000



BALANSE

J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	3 854 474	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	87 183 498	0
Sum innskutt egenkapital		91 037 972	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	167 217 983	0
Sum opptjent egenkapital		167 217 983	0
Sum egenkapital		258 255 955	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Pensjonsforpliktelser		4 514 178	0
Andre avsetninger for forpliktelser		205 978	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 720 156	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	47 977 358	0
Leverandørgjeld		284 124	0
Skyldig offentlige avgifter		1 152 187	0
Konserngjeld	7	13 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		6 291 334	0
Sum kortsiktig gjeld		69 205 003	0
Sum gjeld		123 925 159	0
Sum egenkapital og gjeld		382 181 113	30 000

Bergen, 17.03.2025

Styret i J. Berstad Eiendom 2 AS

Nils Petter Storebø
Daglig leder

Rolf Westfal-Larsen
Styremedlem

Magnus Helland
Styremedlem

Bernt Ulrich August Muller
Styremedlem

Bernt Jacob Schwings Pettersen
Styrets leder

J. BERSTAD EIENDOM 2 AS

SIDE 3



J. Berstad Eiendom 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Det utarbeides ikke konsernregnskap ettersom konsernet som helhet defineres som lite foretak.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av vurderinger av de enkelte fordringer.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening på forutsetning om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, m.v. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner, resultatføres. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene, estimatendringer, fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.



Note 2 Virksomhetsområde, andre driftsinntekter, interne resultater

Selskapet overtok eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Engen Chartering 2 AS (tidl. J. Berstad Eiendom AS) ved fisjon i løpet av 2024, hvor J. Berstad Eiendom 2 AS var overtakende selskap.

Selskapets hovedvirksomhet er å være holdingselskap for eide eiendomsselskaper. I tillegg utfører selskapet drift av eiendommene og administrative tjenester. Selskapets inntekter kommer i all hovedsak fra denne virksomheten. All virksomhet er i Bergen.

Inntekt	2024	2023
Driftsinntekter fra datterselskap	16 066 696	0
Annen driftsinntekt	2 221 321	0
Sum inntekter	18 288 017	0

Kostnad	2024	2023
Kontorleie, Teatergaten 35 AS	504 373	0
Annen driftskostnad	6 933 752	0
Sum annen driftskostnad	7 438 125	0

Renteinntekter fra foretak i samme konsern	2024	2023
Nøstet Sjøfront AS	2 962 210	0
Sum renteinntekt konsern	2 962 210	0

Note 3 Lønn, antall ansatte, lån sikkerhetsstillelser og ytelser til ledere

	2024	2023
Lønn	6 537 374	0
Arbeidsgiveravgift	1 247 183	0
Pensjonskostnader	857 170	0
Andre ytelser	478 858	0
SUM	9 120 585	0

- Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.



Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	433 636	7 412	12 000	453 051
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-7 412	0	-7 412
Anskaffelseskost 31.12.	433 636	0	12 000	445 639
Akk. av- og nedskr. 01.01.	361 365	0	5 000	366 365
Årets avskrivninger	72 273	0	7 000	79 273
Akk. av- og nedskr. 31.12.	433 639	0	12 000	445 639
Balansført 31.12.	0	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Det ble i løpet av 2024 gjennomført fisjon hvor Engen Chartering 2 AS (tidl. J. Berstad Eiendom AS) var overdragende og J. Berstad Eiendom 2 AS som overtakende selskap. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i samsvar med skattelovens regler om skattefri fisjon og regnskapslovens regler om fisjon. Regnskapsmessig verdi knyttet til varige driftsmidler pr 01.01.24 ble overdratt til J. Berstad Eiendom 2 AS (OT). Verdiene er lagt inn som anskaffelseskost og akkumulerte avskrivninger.



Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	2 035 458	0
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	0
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	2 035 458	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	14 278 353	0
Permanente forskjeller	-13 341 834	0
Endring midlertidige forskjeller	-459 888	0
Mottatt konsernbidrag	8 315 559	0
Grunnlag betalbar skatt	8 792 190	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-8 792 190	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt/Utsatt skattefordel:	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	-119 858	-77 549	-42 309
Gevinst og tapskonto	794 070	0	794 070
Netto pensjonsforpliktelser	-4 720 156	-4 428 282	-291 874
Sum midlertidige forskjeller	-4 045 944	-4 505 831	459 888
Fremførbart underskudd	-1 461 808	-10 253 999	8 792 191
Grunnlag for utsatt skatt/ (utsatt skattefordel)	-5 507 752	-14 759 830	9 252 078
Balanseført utsatt skatt/ (utsatt skattefordel)	-1 211 705	-3 247 163	2 035 458

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skattefordel. Underskudd til-fremføring forventes benyttet ved fremtidig skattepliktig inntjening.

Det ble i løpet av 2024 gjennomført fisjon hvor Engen Chartering 2 AS (tidl. J. Berstad Eiendom AS) var overdragende og J. Berstad Eiendom 2 AS som overtakende selskap. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet i samsvar med skattelovens regler om skattefri fisjon og regnskapslovens regler om fisjon. Skatteposisjoner knyttet til utfisjonerte eiendeler og gjeld pr 01.01.24 ble overdratt til J. Berstad Eiendom 2 AS (OT). Midlertidige forskjeller i 2023 kolonnen inkluderer derfor skatteposisjoner fra overdragende selskap.



Note 6 Datterselskaper, tilknyttet selskap mv.

Andeler i datterselskaper

	Kontor- kommune	Eierandel 31.12.24	Balansført verdi pr 31.12.2024	Egenkapital pr 31.12.2024	Årsresultat 2024
Strandgaten 14 Bergen AS	Bergen	100,00 %	42 517 870	15 812 202	2 095 570
Teatergaten 35 AS	Bergen	100,00 %	57 304 218	8 573 680	2 399 106
Kong Oscarsgate 62 AS	Bergen	100,00 %	33 072 342	5 537 176	1 467 187
Nøstet Sjøfront AS	Bergen	100,00 %	42 370 977	27 974 148	-14 330 101
SB 1 Holding AS	Bergen	66,00 %	105 290 332	159 540 392	9 586
Sum			280 555 739		

Selskapet har mottatt til sammen kr 13 500 000 i konsernbidrag fra datterselskaper i 2024.

Note 7 Fordringer og gjeld med nærstående

Kortsiktig fordring konsern	2024	2023
Nøstet Sjøfront AS, kortsiktig lån	57 386 512	0
Kong Oscarsgate 62 AS, konsernbidrag til gode	3 000 000	0
Strandgaten 14 Bergen AS, konsernbidrag til gode	5 000 000	0
Teatergaten 35 AS, konsernbidrag til gode	5 500 000	0
Kong Oscarsgate 62 AS, kundefordring	404 984	0
Nøstet Sjøfront AS, kundefordring	1 215 000	0
Sandvikboder 1 AS, kundefordring	284 382	0
Strandgaten 14 Bergen AS, kundefordring	404 984	0
Teatergaten 35 AS, kundefordring	404 984	0
Sum kortsiktige fordringer konsern	73 600 846	0

Kortsiktig gjeld konsern	2024	2023
Kong Oscarsgate 62 AS, kortsiktig lån	3 000 000	0
Strandgaten 14 Bergen AS, kortsiktig lån	5 000 000	0
Teatergaten 35 AS, kortsiktig lån	5 500 000	0
Sum kortsiktige fordringer konsern	13 500 000	0

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12. består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer	1 000	3 854	3 854 474

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Furanger AS	1 000	100,00 %	100,00 %

Aksjene i selskapet ble, ved fisjon i 2024, overdratt fra Skibsaktieselskapet Navigation Co Ltd (OD) til det nystiftede selskapet Furanger AS (OT). Fisjonen ble vedtatt 14.10.2024, samt registrert i Foretaksregisteret 21.01.2025.



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	0	30 000
Årets resultat	0	0	12 242 895	12 242 895
Kapitalforhøyelse ved fisjon	3 824 474	87 183 498	154 975 088	245 983 060
Egenkapital 31.12.	3 854 474	87 183 498	167 217 983	258 255 955

Det er i 2024 gjennomført en kapitalforhøyelse i forbindelse med fisjon, hvor Engen Chartering 2 AS (tidl. J. Berstad Eiendom AS) var overdragende og J. Berstad Eiendom 2 AS som overtakende selskap. Selskapets aksjekapital ble økt med kr 3 824 474 fra kr 30 000 til kr 3 854 474, ved økning av aksjenes pålydende med kr 3 824 fra kr 30 til kr 3 854.

Note 10 Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant i fast eiendom	50 000 000	0
Kortsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant i fast eiendom	47 977 358	0

Som pant for gjeld og trekkfasilitet er det utstedt pantobligasjoner på til sammen pålydende NOK 185 millioner i eiendommer i datterselskapene. Eiendommene som er pantsatt har følgende bokført verdi av pantsatte aktiva:

Eiendom, i datterselskap Teatergaten 35 AS	kr 3 885 257
Eiendom, i datterselskap Kong Oscarsgate 62 AS	kr 2 913 269
Eiendom, i datterselskap Strandgaten 14 Bergen AS	kr 13 538 257



Til generalforsamlingen i J. Berstad Eiendom 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J. Berstad Eiendom 2 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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>

Bergen, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Torgallmenningen 14, 5014 Bergen, P.O. Box 3984 - Sandviken, NO-5035 Bergen
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

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID	2025-03-17 10:28

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.