



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 198 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEMOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	12 451 403	11 562 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 451 403</b>	<b>11 562 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	897 800	956 500
Annen driftskostnad	3	2 613 261	1 631 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 061</b>	<b>2 588 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 940 342</b>	<b>8 974 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 058
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 058</b>
Annen rentekostnad		1 310 611	1 582 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 611</b>	<b>1 582 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 310 611</b>	<b>-1 574 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 629 731</b>	<b>7 400 391</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 678 541	1 628 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 951 190	5 772 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 607 369	49 505 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 607 369</b>	<b>49 505 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 607 369</b>	<b>49 505 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7		20 113
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 073 713	475 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 073 713</b>	<b>475 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 073 713</b>	<b>495 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 681 082</b>	<b>50 000 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	500 000	500 000
Overkurs	6	1 841 960	1 841 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 960</b>	<b>2 341 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 939 874	2 780 964



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 939 874</b>	<b>2 780 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 281 834</b>	<b>5 122 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	543 595	498 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>543 595</b>	<b>498 774</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	39 494 058	42 025 934
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 494 058</b>	<b>42 025 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 037 653</b>	<b>42 524 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 304	31 529
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		227 567	452 937
Annen kortsiktig gjeld	7	6 112 724	1 868 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 361 595</b>	<b>2 352 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 399 248</b>	<b>44 877 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 681 082</b>	<b>50 000 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378646

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 198 237  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEMOEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bergemoveien 45  
4886 GRIMSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torbjørn Igland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 965 198 237  
BERGEMOEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	12 451 403	11 562 975
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 451 403</b>	<b>11 562 975</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	897 800	956 500
Annen driftskostnad	3	2 613 261	1 631 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 511 061</b>	<b>2 588 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 940 342</b>	<b>8 974 478</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			8 058
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>8 058</b>
Annen rentekostnad		1 310 611	1 582 145
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 310 611</b>	<b>1 582 145</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 310 611</b>	<b>-1 574 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 629 731</b>	<b>7 400 391</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 678 541	1 628 086
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 951 190	5 772 305
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 951 190</b>	<b>5 772 305</b>



Organisasjonsnr: 965 198 237  
BERGEMOEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	48 607 369	49 505 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 607 369</b>	<b>49 505 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 607 369</b>	<b>49 505 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7		20 113
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 073 713	475 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 073 713</b>	<b>475 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 073 713</b>	<b>495 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 681 082</b>	<b>50 000 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	500 000	500 000
Overkurs	6	1 841 960	1 841 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 341 960</b>	<b>2 341 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 939 874	2 780 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 939 874</b>	<b>2 780 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 281 834</b>	<b>5 122 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	543 595	498 774
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>543 595</b>	<b>498 774</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	39 494 058	42 025 934
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 494 058</b>	<b>42 025 934</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 037 653</b>	<b>42 524 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 304	31 529
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige			
avgifter		227 567	452 937
Annen kortsiktig gjeld	7	6 112 724	1 868 405
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 361 595</b>	<b>2 352 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 399 248</b>	<b>44 877 579</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 681 082</b>	<b>50 000 503</b>



Organisasjonsnr: 965 198 237  
BERGEMOEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## **BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper:**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### **Driftsinntekter:**

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### **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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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 regler, og redegjøres for nedenfor.

#### **Varige driftsmidler:**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

#### **Fordringer:**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Skatt:**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig fremførbart underskudd. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utliknet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 2 – Anleggsmidler:

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost 1.1.	24 486 447	52 151 920
Tilgang i året	-	-
Avgang i året	-	-
Anskaffelseskost 31.12	24 486 447	52 151 920
Akk. avskrivninger 1.1.	-	27 133 198
Akk. avskrivninger 31.12.	-	28 030 998
Bokført verdi 31.12.	<b>24 486 447</b>	<b>24 120 922</b>
Årets avskrivning	0	897 800
Økonomisk levetid	Avskrives	20/50 år
Avskrivningsplan	Ikke	Lineær

Inkludert i bygninger er tre bolighus med total kostpris kr. 8 253 522. Disse avskrives ikke.

### Note 3 – Lønnskostnader, antall ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret kostnadsført kr. 980 691 i administrasjonsgodtgjørelse til morselskapet Igland Eiendom AS.

### Note 4 – Skattemessige forhold:

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	7 629 731	7 400 391
Ikke fradragsber. kostnader / skattepl. inntekter	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	- 203 731	- 274 391
<u>Sum årets skattegrunnlag</u>	<u>7 426 000</u>	<u>7 126 000</u>
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	1 633 720	1 567 720
Endring utsatt skatt	44 821	60 366
<u>Årets skattekostnad</u>	<u>1 678 541</u>	<u>1 628 086</u>



## BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	1 633 720	1 567 720
Skatt av avgitt konsernbidrag	- 1 633 720	- 1 567 720
Sum betalbar skatt	0	0

Utsatt skatt/ skattefordel (-) er beregnet slik:

	2023	2022
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>		
Anleggsmidler	2 470 887	2 267 156
Utsatt skatt, 22 %	543 595	498 774

### Note 5 – Gjeld og pantstillelser:

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang Ca. MNOK 26,8

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en pantelikret gjeld på kr. 39 494 058. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet utgjør kr. 48 607 369. Selskapet inngår i et konsern, og selskapets eiendommer er medtatt i sikkerhetsstillelsen for konsernets samlede gjeld til kredittinstitusjoner.

### Note 6 – Egenkapital:

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	500 000	1 841 960	2 780 964	5 122 924
Resultat 2023	-	-	5 951 190	5 951 190
Avgitt konsernbidrag	-	-	- 7 426 000	- 7 426 000
Skatteeffekt av avg. k.b.	-	-	1 633 720	1 633 720
Egenkapital 31.12.2023	500 000	1 841 960	2 939 874	5 281 834



## BERGEMOEN EIENDOM AS: NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital består av 5 000 aksjer pålydende kr 100, til sammen kr 500 000, som alle har like rettigheter. Pr. 31. desember 2023 har selskapet følgende aksjeeiere:

Navn:	Antall aksjer	Andel
Igland Eiendom AS	5 000	100 %

Styreleder Torbjørn Igland eier 66,67 % av aksjene i Igland Eiendom AS. Øvrige aksjer i Igland Eiendom AS er eiet av Torbjørn Iglands barn via deres investeringsselskap.

Selskapet inngår i konsernregnskap med Igland Eiendom AS. Dette selskapet har forretningskontor i Grimstad kommune.

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en kortsiktig gjeld til Igland Eiendom AS på kr. 5 610 924 (kortsiktig gjeld kr. 490 066 pr. 31.12.2022).

Selskapet har pr. 31.12.2023 avsatt kr. 7 245 000 i konsernbidrag til morselskapet Igland Eiendom AS og kr. 181.000 til søsterselskapet Rønnes AS (er kortsiktig gjeld pr. 31.12.2023).



Til generalforsamlingen i  
**Bergemoen Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Bergemoen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 5 951 190. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



*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>

Arendal, 14. mars 2024  
Agder-Team Revisjon AS

Lars Petter Bugge Solheim  
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International