



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 369 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

### 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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### 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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 188 633	1 677 586
Annen driftsinntekt		17 720 538	15 846 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 909 171</b>	<b>17 524 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 517	176 620
Lønnskostnad	1, 2	4 335 024	3 875 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 942 487	1 996 055
Annen driftskostnad		6 595 847	8 812 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 917 875</b>	<b>14 861 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 991 296</b>	<b>2 663 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 214	165 581
Annen renteinntekt		11 485	2 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 699</b>	<b>168 580</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 708 633	2 501 017
Annen rentekostnad		338 145	337 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 046 778</b>	<b>2 838 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 891 080</b>	<b>-2 670 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 100 217</b>	<b>-6 762</b>
Skattekostnad	4, 5	681 162	-364
<b>Årsresultat</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 520	0
Annen egenkapital		1 339 535	-6 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	86 543 338	87 789 686
Maskiner og anlegg	3	122 153	117 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 456 218	1 758 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 121 709</b>	<b>89 665 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	173 151	3 712 735
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 886 930</b>	<b>9 426 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 008 639</b>	<b>99 091 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 076 806	2 269 307
Andre kortsiktige fordringer		81 445	226 996
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 158 251</b>	<b>2 496 304</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 041	602 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 041</b>	<b>602 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 990 292</b>	<b>3 098 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	8 993 661	7 654 126
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 993 661</b>	<b>7 654 126</b>

#### Sum egenkapital

**18 793 661**      **17 454 126**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	561 988	665 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 988</b>	<b>665 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	801 438	957 535
Langsiktig konserngjeld	6	72 133 717	74 979 814
Øvrig langsiktig gjeld		3 193 840	6 130 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 128 995</b>	<b>82 067 547</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 690 983</b>	<b>82 733 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 456	487 716
Betalbar skatt	4, 5	480 574	22 072
Skyldige offentlige avgifter		986 506	914 413
Kortsiktig konserngjeld	6	1 384 000	0
Annen kortsiktig gjeld		687 751	578 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 514 287</b>	<b>2 002 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 205 269</b>	<b>84 736 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 369 172  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

#### 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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 02.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 188 633	1 677 586
Annen driftsinntekt		17 720 538	15 846 809
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 909 171</b>	<b>17 524 395</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		44 517	176 620
Lønnskostnad	1, 2	4 335 024	3 875 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 942 487	1 996 055
Annen driftskostnad		6 595 847	8 812 517
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 917 875</b>	<b>14 861 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 991 296</b>	<b>2 663 348</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 214	165 581
Annen renteinntekt		11 485	2 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 699</b>	<b>168 580</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 708 633	2 501 017
Annen rentekostnad		338 145	337 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 046 778</b>	<b>2 838 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 891 080</b>	<b>-2 670 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 100 217</b>	<b>-6 762</b>
Skattekostnad	4, 5	681 162	-364
<b>Årsresultat</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 520	0
Annen egenkapital		1 339 535	-6 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	86 543 338	87 789 686
Maskiner og anlegg	3	122 153	117 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 456 218	1 758 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 121 709</b>	<b>89 665 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Investering i annet foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	173 151	3 712 735
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 886 930</b>	<b>9 426 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 008 639</b>	<b>99 091 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 076 806	2 269 307
Andre kortsiktige fordringer		81 445	226 996
Konsernfordringer	6	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 158 251</b>	<b>2 496 304</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 041	602 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 041</b>	<b>602 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 990 292</b>	<b>3 098 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	0	0
Overkurs	8	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	0
Annen innskutt egenkapital	8	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	8	0	0
Annen egenkapital	8	8 993 661	7 654 126
Udekket tap	8	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 993 661</b>	<b>7 654 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 793 661</b>	<b>17 454 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	561 988	665 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 988</b>	<b>665 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	801 438	957 535
Langsiktig konserngjeld	6	72 133 717	74 979 814
Øvrig langsiktig gjeld		3 193 840	6 130 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 128 995</b>	<b>82 067 547</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>76 690 983</b>	<b>82 733 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 456	487 716
Betalbar skatt	4, 5	480 574	22 072
Skyldige offentlige avgifter		986 506	914 413
Kortsiktig konserngjeld	6	1 384 000	0
Annen kortsiktig gjeld		687 751	578 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 514 287</b>	<b>2 002 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 205 269</b>	<b>84 736 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>



Organisasjonsnr: 880 369 172  
BERG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

4.50

## Note



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3761291.00	3445361.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350002.00	297409.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	169189.00	156137.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54542.00	-23052.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4335024.00	3875856.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Note

6

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

#### Morselskapet sitt navn

Berg Partner Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Tromsø

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

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

#### Fordringer

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



1848684.00 3712735.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
72133717.00 74979814.00

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
1384000.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp  
225000000.00

Garantier Beløp

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet. Bokført verdi på pantstilte eiendeler er kr. 74 105 332.

## Note

7

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
173151.00

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

9

## Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
801438.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
533000.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
10

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BERG EIENDOMSUTVIKLING AS**  
880369172  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
880 369 172

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 188 633	1 677 586
Annen driftsinntekt		17 720 538	15 846 809
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 909 171</b>	<b>17 524 395</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-44 517	-176 620
Lønnskostnad	1, 2	-4 335 024	-3 875 856
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 942 487	-1 996 055
Annen driftskostnad		-6 595 847	-8 812 517
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 917 875</b>	<b>-14 861 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 991 296</b>	<b>2 663 348</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		144 214	165 581
Annen renteinntekt		11 485	2 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 699</b>	<b>168 580</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 708 633	-2 501 017
Annen rentekostnad		-338 145	-337 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-4 046 778</b>	<b>-2 838 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 891 080</b>	<b>-2 670 110</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 100 217</b>	<b>-6 762</b>
Skattekostnad	4, 5	-681 162	364
<b>Årsresultat</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 520	0
Annen egenkapital		1 339 535	-6 398
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 419 055</b>	<b>-6 398</b>



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
880 369 172

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	86 543 338	87 789 686
Maskiner og anlegg	3	122 153	117 241
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 456 218	1 758 319
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 121 709</b>	<b>89 665 246</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	5 713 779	5 713 779
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	173 151	3 712 735
Investeringer i tilknyttet selskap		3 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 886 930</b>	<b>9 426 514</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 008 639</b>	<b>99 091 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 076 806	2 269 307
Andre kortsiktige fordringer		81 445	226 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 158 251</b>	<b>2 496 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		832 041	602 166
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>832 041</b>	<b>602 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 990 292</b>	<b>3 098 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
880 369 172

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	9 700 000	9 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	8 993 661	7 654 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 993 661</b>	<b>7 654 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 793 661</b>	<b>17 454 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	561 988	665 880
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>561 988</b>	<b>665 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	801 438	957 535
Langsiktig konserngjeld	6	72 133 717	74 979 814
Øvrig langsiktig gjeld		3 193 840	6 130 198
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 128 995</b>	<b>82 067 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		975 456	487 716
Betalbar skatt	4, 5	480 574	22 072
Skyldige offentlige avgifter		986 506	914 413
Kortsiktig konserngjeld	6	1 384 000	0
Annen kortsiktig gjeld		687 751	578 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 514 287</b>	<b>2 002 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 205 269</b>	<b>84 736 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 998 931</b>	<b>102 190 230</b>

Tromsø, 10.06.2024

Pål Henrik Berg  
styrets leder / daglig leder



**BERG EIENDOMSUTVIKLING AS**  
880 369 172

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



BERG EIENDOMSUTVIKLING AS  
880 369 172

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 4,5

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 761 291	3 445 361
Arbeidsgiveravgift	350 002	297 409
Pensjonskostnader	169 189	156 137
Andre relaterte ytelser	54 542	-23 052
<b>Sum</b>	<b>4 335 024</b>	<b>3 875 856</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	2 938 890	199 014	127 811 675	130 949 579
Tilgang i året	18 106	27 807	353 037	398 950
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>2 956 996</b>	<b>226 821</b>	<b>128 164 712</b>	<b>131 348 529</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 180 571	-81 773	-40 021 989	-41 284 333
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 500 778	-104 668	-41 621 374	-43 226 820
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>1 456 218</b>	<b>122 153</b>	<b>86 543 338</b>	<b>88 121 709</b>
Årets av- og nedskrivninger	320 207	22 895	1 599 385	1 942 487
Økonomisk levetid	5 - 10	5 - 10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	785 054	22 072
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-103 892	-22 436
<b>Skattekostnad</b>	<b>681 162</b>	<b>-364</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	3 100 217	-6 762
Permanente forskjeller	-4 027	5 107
+/- Endring i midlertidige forskjeller	472 239	101 983
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 384 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 184 429</b>	<b>100 328</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	785 054	22 072
Betalbar skatt på konsernbidrag	-304 480	0
Sum betalbar skatt i balansen	480 574	22 072



**BERG EIENDOMSUTVIKLING AS**  
880 369 172

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 847 910	2 723 033	124 877
Omløpsmidler	-97 599	-389 677	292 078
Gevinst- og tapskonto	276 417	221 134	55 283
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 026 729</b>	<b>2 554 490</b>	<b>472 239</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 026 729</b>	<b>2 554 490</b>	<b>472 239</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>665 880</b>	<b>561 988</b>	<b>103 892</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Berg Partner Eiendom AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Tromsø

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 848 684	3 712 735

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	72 133 717	74 979 814

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 384 000	0

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

Pantstillelse	225 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gjeld til morselskap Berg Partner Eiendom AS. Selskapets eiendommer er stilt som sikkerhet for gjeld til morselskapet. Bokført verdi på pantstilte eiendeler er kr. 74 105 332.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	173 151
---	---------



**BERG EIENDOMSUTVIKLING AS**  
880 369 172

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	100 000	9 700 000	7 654 126	17 454 126
Årsresultat	0	0	2 419 055	2 419 055
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 079 520	-1 079 520
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>9 700 000</b>	<b>8 993 661</b>	<b>18 793 661</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	801 438
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	533 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Berg Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Eiendomsutvikling AS som 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 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>

Tromsø, 10. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2024-06-11 13:25

**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.