



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 962 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEN CHARTERING 2 AS
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6
5059 BERGEN

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: Iselin Augestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 104	34 000
Annen driftsinntekt	2	13 083 311	19 443 133
Sum inntekter		13 085 414	19 477 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	8 032 489	7 120 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 136	89 124
Annen driftskostnad	2	6 076 753	5 732 281
Sum kostnader		14 198 378	12 942 337
Driftsresultat		-1 112 964	6 534 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 517 935	7 138 102
Annen finansinntekt		59 598	14 312
Sum finansinntekter		3 577 533	7 152 414
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 342 628	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	37 355	33 966
Annen finanskostnad		3 754 431	2 347 541
Sum finanskostnader		19 134 414	2 381 506
Netto finans		-15 556 880	4 770 908
Resultat før skattekostnad		-16 669 844	11 305 704
Skattekostnad		-269 021	2 506 233
Årsresultat		-16 400 823	8 799 471
Totalresultat		-16 400 823	8 799 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 400 823	8 799 471
Sum overføringer og disponeringer		-16 400 823	8 799 471



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	7 000	9 400
Utsatt skattefordel	5	3 247 163	2 978 142
Sum immaterielle eiendeler		3 254 163	2 987 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 412	7 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	72 273	159 009
Sum varige driftsmidler		79 685	166 421
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	280 555 739	232 326 131
Lån til foretak i samme konsern	8		62 234 075
Andre fordringer	4	1 108 561	809 403
Sum finansielle anleggsmidler		281 664 300	295 369 609
Sum anleggsmidler		284 998 148	298 523 572
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		226 499	66 472
Andre fordringer		45 356	52 706
Konsernfordringer	8	46 338 809	22 559 883
Sum fordringer		46 610 663	22 679 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	577 460	2 150 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 460	2 150 150
Sum omløpsmidler		47 188 123	24 829 211
SUM EIENDELER		332 186 271	323 352 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10, 11	3 854 474	3 854 474
Annen innskutt egenkapital	11	87 867 384	87 867 384
Sum innskutt egenkapital		91 721 858	91 721 858

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	158 872 271	175 273 094
Sum opptjent egenkapital		158 872 271	175 273 094

Sum egenkapital

250 594 129 **266 994 952**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	4 428 282	3 564 088
Sum avsetninger for forpliktelser		4 428 282	3 564 088

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0

Sum langsiktig gjeld

0 **0**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 343 459	50 204 154
Leverandørgjeld		51 879	38 273
Skyldige offentlige avgifter		739 266	968 730
Kortsiktig konserngjeld	8	130 141	845 013
Annen kortsiktig gjeld		899 115	737 573
Sum kortsiktig gjeld		27 163 860	52 793 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		81 592 142	56 357 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 186 271	323 352 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524667

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 962 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: J. BERSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fabrikkgaten 6
5059 BERGEN

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: Iselin Augestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 976 962 117
J. BERSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 104	34 000
Annen driftsinntekt	2	13 083 311	19 443 133
Sum inntekter		13 085 414	19 477 133
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	8 032 489	7 120 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	89 136	89 124
Annen driftskostnad	2	6 076 753	5 732 281
Sum kostnader		14 198 378	12 942 337
Driftsresultat		-1 112 964	6 534 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 517 935	7 138 102
Annen finansinntekt		59 598	14 312
Sum finansinntekter		3 577 533	7 152 414
Nedskrivning av finansielle eiendeler		15 342 628	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	37 355	33 966
Annen finanskostnad		3 754 431	2 347 541
Sum finanskostnader		19 134 414	2 381 506
Netto finans		-15 556 880	4 770 908
Resultat før skattekostnad		-16 669 844	11 305 704
Skattekostnad		-269 021	2 506 233
Årsresultat		-16 400 823	8 799 471
Totalresultat		-16 400 823	8 799 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 400 823	8 799 471
Sum overføringer og disponeringer		-16 400 823	8 799 471



Organisasjonsnr: 976 962 117
J. BERSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	6	7 000	9 400
Utsatt skattefordel	5	3 247 163	2 978 142
Sum immaterielle eiendeler		3 254 163	2 987 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 412	7 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	72 273	159 009
Sum varige driftsmidler		79 685	166 421
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	7	280 555 739	232 326 131
Lån til foretak i samme konsern	8		62 234 075
Andre fordringer	4	1 108 561	809 403
Sum finansielle anleggsmidler		281 664 300	295 369 609
Sum anleggsmidler		284 998 148	298 523 572
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		226 499	66 472
Andre fordringer		45 356	52 706
Konsernfordringer	8	46 338 809	22 559 883
Sum fordringer		46 610 663	22 679 061
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	577 460	2 150 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		577 460	2 150 150
Sum omløpsmidler		47 188 123	24 829 211



SUM EIENDELER		332 186 271	323 352 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10, 11	3 854 474	3 854 474
Annen innskutt egenkapital	11	87 867 384	87 867 384
Sum innskutt egenkapital		91 721 858	91 721 858
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 872 271	175 273 094
Sum opptjent egenkapital		158 872 271	175 273 094
Sum egenkapital		250 594 129	266 994 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	4 428 282	3 564 088
Sum avsetninger for forpliktelser		4 428 282	3 564 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 343 459	50 204 154
Leverandørgjeld		51 879	38 273
Skyldige offentlige avgifter		739 266	968 730
Kortsiktig konserngjeld	8	130 141	845 013
Annen kortsiktig gjeld		899 115	737 573
Sum kortsiktig gjeld		27 163 860	52 793 743
Sum gjeld		81 592 142	56 357 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 186 271	323 352 783



Organisasjonsnr: 976 962 117
J. BERSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Årsoppgjør

J. Berstad Eiendom AS

2023

J. Berstad Eiendom AS Org.nr. 976962117



Resultatregnskap

J. Berstad Eiendom AS

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		2 104	34 000
Andre driftsinntekter	2	13 083 311	19 443 133
Sum driftsinntekter		13 085 414	19 477 133
Lønnskostnad	3, 4	8 032 489	7 120 931
Avskrivning varige driftsmidler	6	89 136	89 124
Annen driftskostnad	2	6 076 753	5 732 281
Sum driftskostnad		14 198 378	12 942 337
Driftsresultat		-1 112 964	6 534 796
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 517 935	7 138 102
Annen finansinntekt		59 598	14 312
Sum finansinntekter		3 577 533	7 152 414
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		15 342 628	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	37 355	33 966
Annen finanskostnad		3 754 431	2 347 541
Sum finanskostnader		19 134 414	2 381 506
Sum netto finansposter		-15 556 880	4 770 908
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 669 844	11 305 704
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-269 021	2 506 233
Årsresultat		-16 400 823	8 799 471
Overført annen egenkapital		-16 400 823	8 799 471
Sum disponert		-16 400 823	8 799 471



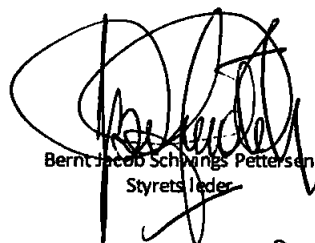
Balanse

J. Berstad Eiendom AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	6	7 000	9 400
Utsatt skattefordel	5	3 247 163	2 978 142
Sum immaterielle eiendeler		3 254 163	2 987 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 412	7 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	6	72 273	159 009
Sum varige driftsmidler		79 685	166 421
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	280 555 739	232 326 131
Lån til foretak i samme konsern	8	0	62 234 075
Pensjonsmidler	4	1 108 561	809 403
Sum finansielle anleggsmidler		281 664 300	295 369 609
Sum anleggsmidler		284 998 148	298 523 572
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		226 499	66 473
Kortsiktige konsernfordringer	8	46 338 809	22 559 883
Andre fordringer		45 356	52 706
Sum fordringer		46 610 663	22 679 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	577 460	2 150 150
Sum omløpsmidler		47 188 123	24 829 211
Sum eiendeler		332 186 271	323 352 783

**Balanse****J. Berstad Eiendom AS**

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (114444 aksjer à kr 33,68)	10,11	3 854 474	3 854 474
Annen innskutt egenkapital	11	87 867 384	87 867 384
Sum innskutt egenkapital		91 721 858	91 721 858
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	158 872 271	175 273 094
Sum opptjent egenkapital		158 872 271	175 273 094
Sum egenkapital		250 594 129	266 994 952
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	4 428 282	3 564 088
Sum avsetninger for forpliktelser		4 428 282	3 564 088
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		50 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	25 343 459	50 204 154
Leverandørgjeld		51 879	38 273
Skyldige offentlige avgifter		739 266	968 730
Kortsiktig konserngjeld	8	130 141	845 013
Annen kortsiktig gjeld		899 115	737 573
Sum kortsiktig gjeld		27 163 860	52 793 743
Sum gjeld		81 592 142	56 357 831
Sum egenkapital og gjeld		332 186 271	323 352 783

Bergen, 31.12.2023 / 27.05.2024
Styret for J. Berstad Eiendom AS


Bernt Jacob Schjnings Pettersen
Styrets leder



Rolf Westfal-Larsen
Styremedlem



Magnus Heiland
Styremedlem



Bernt Ulrich August Muller
Styremedlem



Nils Petter Storebø
Daglig leder



J. Berstad Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden. Det utarbeides ikke konsernregnskap ettersom selskapet inngår i konsernregnskapet til Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd.

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.

Anleggsmidler

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

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

Inntekt

Inntekt resultatføres når den er opptjent.

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 aktuarmessige 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

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

	2023	2022
Driftsinntekter datterselskap	11 483 639	17 729 571
Driftsinntekter andre konsernselskap	656 552	855 072
Annen driftsinntekt	943 120	858 490
Sum andre driftsinntekter	13 083 311	19 443 133

Kostnad

	2023	2022
Teatergaten 35 AS	481 428	395 163
Westfal-Larsen Group Resources AS	3 304 213	3 181 113
Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd.	1 534 822	1 599 022
Sum administrasjonskostnad konsern	5 320 463	5 175 298
Annen driftskostnad	756 290	556 979
Sum annen driftskostnad	6 076 753	5 732 277

Renter til foretak i samme konsern

	2023	2022
Skibsaktieselskapet Navigation Co.Ltd	1 425 202	1 070 314
SB1 Holding AS	1 338 061	6 067 788
Nøstet Sjøfront AS	754 672	
Sum renteinntekt konsern	3 517 935	7 138 102
Teatergaten 35 AS	37 355	33 966
Sum rentekostnad konsern	37 355	33 966



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

	2023	2022
Lønn	5 481 922	5 491 442
Arbeidsgiveravgift	1 006 366	881 347
Pensjonskostnader	1 423 227	717 446
Andre ytelser	120 973	30 697
SUM	8 032 489	7 120 931

Antall ansatte er 4.

Ytelser til daglig leder:	2023	2022
Lønn og annen godtgjørelse	2 381 827	2 155 844
Andre ytelser	167 668	169 458
SUM	2 549 495	2 325 302

Styrehonorar utgjør kr 350 000.

Styreformann Bernt Jacob Pettersen får styrehonorar utbetalt gjennom selskapet Advokatfirma Thommessen.

Det er kostnadsført kr 83 423 eks. mva i revisjonshonorar i 2023.



Note 4 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har innskuddsbasert driftspensjon for de ansatte i Storebrand ASA samt supplerende innskuddsbasert driftspensjon sikret i Storebrand ASA.

Pensjonsordningene omfatter 1 person pr. 31.12.23, som mottok pensjon i 2023.

Alle pensjonsordningene er behandlet etter Norsk Regnskaps Standard for pensjonskostnader. Når uamortisert estimatavvik overstiger 10 prosent av det høyeste av beregnet pensjonsforpliktelse inklusiv arbeidsgiveravgift og pensjonsmidler, amortiseres det overskytende over gjennomsnittlig gjenværende opptjeningsstid.

Pensjonskostnad

	2023	2022
Pensjonskostnad kollektiv	676 623	309 672
Pensjonskostnad innskuddsbasert	416 910	384 364
Egen pensjonskostnad	43 978	4015
Arbeidsgiveravgift pensjon	126 886	106 320
Netto pensjonskostnad	1 264 397	804 371

Pensjonsforpliktelser

	2023	2022
Pensjonsforpliktelse kollektiv	3 181 032	2 697 423
AGA Pensjonsforpliktelse innskuddsbasert	154 131	98 132
Pensjonsforpliktelse innskuddsbasert	1 093 119	695 973
Netto pensjonsforpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	4 428 282	3 564 088

Tallene presenteres i brutto.

Aktuarmessige beregninger er foretatt av livsforsikringsselskapene basert på informasjon fra J. Berstad Eiendom AS. Ved beregningene er følgende forutsetninger lagt til grunn:

	31.12.2023	31.12.2022
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet lønnsregulering	3,50 %	3,50 %
Forventet årlig regulering av G	3,25 %	3,25 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,80 %	4,70 %

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring.



Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-269 021	2 868 346
Skatteeffekt på mottatt konsernbidrag	0	-362 113
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	-269 021	2 506 233

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 669 844	11 305 704
Permanente forskjeller	15 447 019	86 264
Endring midlertidige forskjeller	913 474	359 117
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 397 054
Mottatt konsernbidrag	0	1 645 969
Grunnlag betalbar skatt	-309 351	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

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

Utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	-77 549	-28 269	-49 280
Netto pensjonsforpliktelser	-4 428 282	-3 564 088	-864 194
Sum midlertidige forskjeller	-4 505 831	-3 592 357	-913 474
Fremførbart underskudd	-10 253 999	-9 944 648	-309 351
Grunnlag for utsatt skatt/ (utsatt skattefordel)	-14 759 830	-13 537 005	-1 222 825
Balanseført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-3 247 163	-2 978 142	-269 021

I forbindelse med korleksjon av tidligere års skattemeldinger i konsernet har man justert de årlige konsernbidragene i samme tidsperiode. Dette påvirker det aktuelle selskapets balanse, skatteposisjon og egenkapital i 2022.

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



Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre	Tomter	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	433 639	7 412	12 000	453 051
Anskaffelseskost 31.12.	433 639	7 412	12 000	453 051
Akk. av- og nedskr. 01.01.	274 630	0	2 600	277 230
Årets avskrivninger	86 735	0	2 400	89 135
Akk. av- og nedskr. 31.12.	361 365	0	5 000	366 365
Balanseført 31.12.	72 273	7 412	7 000	86 685
Økonomisk levetid	5			
Avskrivningsplan	20%			

Note 7 Investering i datterselskap

Andeler i datterselskaper

	Kommune	Balanseført verdi	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Nøstet Sjøfront AS	Bergen	42 370 977	100%	41 880 624	-2 530 779
Strandgaten 14 Bergen AS	Bergen	42 517 870	100%	18 068 897	504 415
Teatergaten 35 AS	Bergen	57 304 218	100%	10 934 110	1 420 179
Kong Oscarsgate 62 AS	Bergen	33 072 342	100%	6 628 768	1 983 442
SB 1 Holding AS	Bergen	105 290 332	65%	159 530 806	-20 840 129
Sum		280 555 739			

Note 8 Fordringer og gjeld med nærstående

Det forelå lån fra J. Berstad Eiendom AS til SB1 Holding AS som en av selskapets aksjonærer.

	2023	2022
Selgerkreditt (inkl. renter)	0	62 234 075

Selgerkreditten ble avsluttet 10.05.2023. Rentesats 1.halvår 2023 var 6,51%. Renter 2023 utgjorde kr 2 027 515,-. Rentesatser i 2022 var for 1 halvår 4,1%, og 2 halvår 5,31%. Vilårene for lånet er i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår.

Kortsiktig fordring konsern	2023	2022
Nøstet Sjøfront AS	25 724 502	927 339
Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd.	20 611 777	19 986 575
Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd. Konsernbidrag	0	1 645 969
Wallendahl AS	2 629	0
SB1 Holding AS	-100	0
Sum kortsiktige fordringer konsern	46 338 809	22 559 883

Kortsiktig gjeld konsern	2023	2022
Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd.	130 141	97 397
Teatergaten 35 AS	0	747 616
Sum kortsiktig gjeld konsern	130 141	845 013



Note 9 Bundne midler

	2023	2022
Bundne midler	441 763	647 912

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	114 444	34	3 854 474

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Skibsaktieselskapet Navigation Co Ltd	114 444	100,00%	100,00%

J. Berstad Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Skibsaktieselskapet Navigation Co. Ltd med forretningskontor i Bergen.

Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 854 474	87 867 384	175 273 094	266 994 952
Årets resultat	0	0	-16 400 823	-16 400 823
Egenkapital 31.12.	3 854 474	87 867 384	158 872 271	250 594 129

Note 12 Gjeld/ pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant i fast eiendom	50 000 000	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner sikret ved pant i fast eiendom	25 343 459	50 204 154

Balanseført verdi av eiendel stilt som sikkerhet ved pant	0	0
---	---	---

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

Eiendom, i datterselskap Teatergaten 35 AS	kr 4 511 668
Eiendom, i datterselskap Kong Oscarsgate 62 AS	kr 3 102 916
Eiendom, i datterselskap Strandgaten 14 AS	kr 14 266 420

Søsterselskap PrImozone AB, lokalisert i Sverige, har tatt ut en garanti på J. Berstad Eiendom tilknyttet Langevann-prosjektet hvor de har utført arbeid. Garantien er satt til pr 31.12.22 NOK 0,9 mill. Garantien er fjernet fra selskapet pr 31.12.2023.



Note 13 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått andre omstendigheter etter regnskapsårets slutt utover de som er beskrevet i det foregående som er av betydning for vurderingen av selskapet og som ikke fremgår av årsregnskapet med de tilhørende noter.



Til generalforsamlingen i J. Berstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for J. Berstad Eiendom 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>

Bergen, 27. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 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	2024-05-27 19:49

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.