



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 564 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGENHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skanselien 37
5034 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eric Francois Lithun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		679 250	778 175
Sum inntekter		679 250	778 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	204 611	200 859
Annen driftskostnad		424 586	225 085
Sum kostnader		629 197	425 944
Driftsresultat		50 053	352 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 340	10 801
Sum finansinntekter		2 340	10 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	66 179	48 687
Annen rentekostnad		333 799	342 631
Sum finanskostnader		399 978	391 318
Netto finans		-397 639	-380 517
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 586	-28 286
Skattekostnad på resultat	1	-12 540	51 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 046	-79 299
Årsresultat		-335 046	-79 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 046	-79 299
Totalresultat		-335 046	-79 299
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-79 299
Overført fra annen egenkapital		-335 046	
Sum overføringer og disponeringer		-335 046	-79 299



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 485 169	9 685 230
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	26 930	15 136
Sum varige driftsmidler		9 512 099	9 700 366
Sum anleggsmidler		9 512 099	9 700 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 000
Andre kortsiktige fordringer		36 421	13 608
Konsernfordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		51 421	31 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 655	206 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 655	206 278
Sum omløpsmidler		134 076	237 886
SUM EIENDELER		9 646 174	9 938 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	177 515	177 515
Overkurs		426 036	426 036
Sum innskutt egenkapital		603 551	603 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 846	1 178 891
Sum opptjent egenkapital		843 846	1 178 891
Sum egenkapital	4	1 447 397	1 782 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 850 002	6 573 301
Langsiktig konserngjeld	6	1 253 566	577 387
Sum annen langsiktig gjeld		8 103 568	7 150 688
Sum langsiktig gjeld		8 103 568	7 150 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 828	19 357
Betalbar skatt	1		38 473
Annen kortsiktig gjeld		82 381	947 292
Sum kortsiktig gjeld		95 209	1 005 122
Sum gjeld		8 198 777	8 155 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 646 174	9 938 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358302

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 564 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGENHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skanselien 37
5034 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eric Francois Lithun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		679 250	778 175
Sum inntekter		679 250	778 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	204 611	200 859
Annen driftskostnad		424 586	225 085
Sum kostnader		629 197	425 944
Driftsresultat		50 053	352 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 340	10 801
Sum finansinntekter		2 340	10 801
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	66 179	48 687
Annen rentekostnad		333 799	342 631
Sum finanskostnader		399 978	391 318
Netto finans		-397 639	-380 517
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-12 540	51 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 046	-79 299
Årsresultat		-335 046	-79 299
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 046	-79 299
Totalresultat		-335 046	-79 299
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-79 299
Overført fra annen egenkapital		-335 046	
Sum overføringer og disponeringer		-335 046	-79 299



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	9 485 169	9 685 230
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	26 930	15 136
Sum varige driftsmidler		9 512 099	9 700 366

Sum anleggsmidler		9 512 099	9 700 366
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		3 000
Andre kortsiktige fordringer		36 421	13 608
Konsernfordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		51 421	31 608

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 655	206 278
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 655	206 278

Sum omløpsmidler		134 076	237 886
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 646 174	9 938 253
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	177 515	177 515
Overkurs		426 036	426 036
Sum innskutt egenkapital		603 551	603 551

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		843 846	1 178 891
Sum opptjent egenkapital		843 846	1 178 891

Sum egenkapital	4	1 447 397	1 782 442
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 850 002	6 573 301
Langsiktig konserngjeld	6	1 253 566	577 387
Sum annen langsiktig gjeld		8 103 568	7 150 688
Sum langsiktig gjeld		8 103 568	7 150 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 828	19 357
Betalbar skatt	1		38 473
Annen kortsiktig gjeld		82 381	947 292
Sum kortsiktig gjeld		95 209	1 005 122
Sum gjeld		8 198 777	8 155 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 646 174	9 938 253



Organisasjonsnr: 987 564 679
BERGENHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Bergenhus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergenhus Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 17. April 2023

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor



NOTER 2022
Bergenhuis Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Investeringer

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres i det året som det mottas. Investeringer i markedsbaserte aksjer er regulert i henhold til GRS nr. 8.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

NOTE 1 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	38 472
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	38 472
Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-347 586	-28 289
Permanente forskjeller	62	
Grunnlag for årets skattekostnad	-347 524	-28 289
Endring midlertidige resultatforskjeller	202 481	203 163
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	-145 043	174 874
Anvendelse av fremførbart underskudd	145 043	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	0	174 874



NOTER 2022			
Bergenhus Eiendom AS			
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Fordringer	-1 281	1 998	717
Gevinst og tapskonto	4 968	19 871	24 839
Driftsmidler	198 794	-596 665	-397 871
Netto midlertidige forskjeller	202 481	-574 796	-372 315
Underskudd til fremføring	145 044	-145 044	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	347 525	-719 840	-372 315
Utsatt skatt, 22%		-158 365	-81 909
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel		0	0
Utsatt skattefordel i balansen		-158 365	-81 909

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Driftsløsøre	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	281 367	10 085 492	10 366 859
+ Tilgang			0
- Avgang			0
= Anskaffelseskost 31.12.	281 367	10 085 492	10 366 859
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-281 367	-600 323	-881 690
= Bokført verdi pr. 31.12.	0	9 485 169	9 485 169
Årets ordinære avskrivninger	15 136	200 062	215 198
Forventet økonomisk levetid (år)	5 år	50 år	-

Note 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- fordelt på 10 aksjer à kr. 10.000,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
:-) Invest AS	250	100,0 %
Sum antall	250	100 %

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	177 515	426 036	1 178 891	1 782 442
Årets resultat			-335 045	-335 045
Pr. 31.12.	177 515	426 036	843 846	1 447 397



NOTER 2022
Bergenhuis Eiendom AS

NOTE 5 - FORDRINGER OG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2022	2021
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Langsiktig gjeld	6 850 002	6 573 301
Sum	6 850 002	6 573 301
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Eiendom	9 485 169	9 685 230
Driftstilbehør	26 930	15 136
Kundefordringer	0	3 000
Sum	9 512 099	9 703 366

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / KONSERN OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskapet har følgende mellomregninger mellom konsern og tilknyttede selskaper :

	Renter	2022	2021
:) Invest AS	66 179	1 253 566	577 387