



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 693 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN AREALUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Arne Kjeseth  
Smøråslia 56  
5238 RÅDAL

### 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: Arne Kjeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		29 233	16 700
Sum kostnader		29 233	16 700
Driftsresultat		-29 233	-16 700
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	80 631
Sum finanskostnader		0	80 631
Netto finans		0	-80 631
Resultat før skattekostnad		-29 233	-97 331
Skattekostnad	1, 2	0	0
Årsresultat		-29 233	-97 331
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 233	-97 331
Sum overføringer og disponeringer		-29 233	-97 331



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	3 821 168	3 821 168
Sum varige driftsmidler		3 821 168	3 821 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 821 168	3 821 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektutvikling av eiendom for varesalg		622 836	622 836
Sum varer		622 836	622 836
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482	482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482	482
Sum omløpsmidler		623 318	623 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 427 796	1 773 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 796</b>	<b>-1 773 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-827 796</b>	<b>-1 173 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 264 315	5 617 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 264 315</b>	<b>5 617 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 264 315</b>	<b>5 617 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 575	0
Annen kortsiktig gjeld		6 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 968</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 272 283</b>	<b>5 617 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 741078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 693 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN AREALUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Arne Kjeseth  
Smøråslia 56  
5238 RÅDAL

#### 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: Arne Kjeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.08.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 02.09.2024

---

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: 990 693 145  
BERGEN AREALUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		29 233	16 700
Sum kostnader		29 233	16 700
<b>Driftsresultat</b>		-29 233	-16 700
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		0	80 631
Sum finanskostnader		0	80 631
<b>Netto finans</b>		0	-80 631
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-29 233	-97 331
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Årsresultat</b>		-29 233	-97 331
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 233	-97 331
Sum overføringer og disponeringer		-29 233	-97 331



Organisasjonsnr: 990 693 145  
BERGEN AREALUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	3 821 168	3 821 168
Sum varige driftsmidler		3 821 168	3 821 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 821 168	3 821 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektutvikling av eiendom for varesalg		622 836	622 836
Sum varer		622 836	622 836
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482	482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482	482
Sum omløpsmidler		623 318	623 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	6	1 427 796	1 773 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 796</b>	<b>-1 773 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-827 796</b>	<b>-1 173 456</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 264 315	5 617 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 264 315</b>	<b>5 617 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 264 315</b>	<b>5 617 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 575	0
Annen kortsiktig gjeld		6 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 968</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 272 283</b>	<b>5 617 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>



Organisasjonsnr: 990 693 145  
BERGEN AREALUTVIKLING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler er poster som normalt forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varebeholdninger Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BERGEN AREALUTVIKLING AS**  
990693145  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BERGEN AREALUTVIKLING AS  
990 693 145

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-29 233	-16 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-29 233</b>	<b>-16 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 233</b>	<b>-16 700</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-80 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-80 631</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>-80 631</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 233</b>	<b>-97 331</b>
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 233</b>	<b>-97 331</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-29 233	-97 331
<b>Sum overføringer</b>		<b>-29 233</b>	<b>-97 331</b>



BERGEN AREALUTVIKLING AS  
990 693 145

## 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, 4	3 821 168	3 821 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 821 168</b>	<b>3 821 168</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 821 168</b>	<b>3 821 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektutvikling av eiendom for varesalg		622 836	622 836
<b>Sum varer</b>		<b>622 836</b>	<b>622 836</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482	482
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482</b>	<b>482</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 318</b>	<b>623 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>



BERGEN AREALUTVIKLING AS  
990 693 145

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 427 796	-1 773 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 427 796</b>	<b>-1 773 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-827 796</b>	<b>-1 173 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 264 315	5 617 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 264 315</b>	<b>5 617 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 575	0
Annen kortsiktig gjeld		6 393	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 968</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 272 283</b>	<b>5 617 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 444 487</b>	<b>4 444 487</b>

Bergen, 27.08.2024

Arild Dag Kjeseth  
styrets leder

Trond Alsaker  
styremedlem

Arne Dag Kjeseth  
daglig leder



**BERGEN AREALUTVIKLING AS**  
990 693 145

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler er poster som normalt forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

#### **Varebeholdninger**

Varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### **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.

#### **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.



**BERGEN AREALUTVIKLING AS**  
990 693 145

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-29 233	-97 331
Permanente forskjeller	374 893	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-10 356	-14 144
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-335 303	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-111 475</b>

## Note 2 - 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	-67 472	-57 116	-10 356
Fremførbart underskudd	-2 364 206	-2 068 492	-295 714
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 431 678</b>	<b>-2 125 608</b>	<b>-306 070</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 431 678	2 125 608	306 070
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I samsvar med GRS for små foretak er utsatt skattefordel unnlatt balanseført.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	3 821 168
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>3 821 168</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 821 168</b>



**BERGEN AREALUTVIKLING AS**  
990 693 145

## Note 4 - 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	1 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 821 168
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til aksjonærer utgjør kr 4 696 815,-. Gjeld til aksjonærer er ikke renteberegnet i 2023.

## Note 5 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	6 000	100	600 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Trond Alsaker	2 000	33,33	Ordinære
Arne Dag Kjeseth	2 000	33,33	Ordinære
Martin Halvard Miljeteigen	2 000	33,33	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100</b>	

### Mer om aksjer og aksjonærer

Arne Kjeseth er daglig leder og Trond Alsaker er styremedlem.

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	600 000	-1 773 456	-1 173 456
Årsresultat	0	-29 233	-29 233
Andre endringer	0	374 893	374 893
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>600 000</b>	<b>-1 427 796</b>	<b>-827 796</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer i egenkapitalen vedrører tilbakeføring av kostnadsførte renter i perioden 2018 - 2022 på lån til aksjonær.