



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Th. J. Thorsens gate 3
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Berger Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 10.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 386	2 304 186
Sum inntekter		2 354 386	2 304 186
Kostnader			
Varekostnad		0	2 700
Lønnskostnad	1, 2	13 818	3 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	428 900	429 519
Annen driftskostnad		910 939	469 765
Sum kostnader		1 353 657	905 817
Driftsresultat		1 000 729	1 398 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	1 062
Sum finansinntekter		350	1 062
Annen rentekostnad		730 439	849 412
Sum finanskostnader		730 439	849 412
Netto finans		-730 089	-848 350
Resultat før skattekostnad		270 640	550 018
Skattekostnad	4, 5	59 975	121 004
Årsresultat		210 665	429 014
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	0
Annen egenkapital	6	-89 335	429 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 118 387	17 538 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 075	34 591
Sum varige driftsmidler		17 144 462	17 573 362
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 144 462	17 573 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 043	72 596
Andre kortsiktige fordringer	8	30 733	40 338
Sum fordringer		81 776	112 934
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum omløpsmidler		906 465	1 325 982
SUM EIENDELER		18 050 926	18 899 344

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 548 489	5 087 824
Sum opptjent egenkapital		4 548 489	5 087 824
Sum egenkapital		4 598 489	5 137 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 671 044	1 710 301
Sum avsetninger for forpliktelser		1 671 044	1 710 301
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 070 000	11 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 000	11 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 468	123 287
Betalbar skatt	4, 5	99 232	22 937
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		277 693	219 996
Sum kortsiktig gjeld		711 393	366 220
Sum gjeld		13 452 437	13 761 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 050 926	18 899 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305526

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 862 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGER-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Th. J. Thorsens gate 3
3970 LANGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Pål Berger Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 09.02.2026

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: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 386	2 304 186
Sum inntekter		2 354 386	2 304 186
Kostnader			
Varekostnad		0	2 700
Lønnskostnad	1, 2	13 818	3 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	428 900	429 519
Annen driftskostnad		910 939	469 765
Sum kostnader		1 353 657	905 817
Driftsresultat		1 000 729	1 398 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	1 062
Sum finansinntekter		350	1 062
Annen rentekostnad		730 439	849 412
Sum finanskostnader		730 439	849 412
Netto finans		-730 089	-848 350
Resultat før skattekostnad		270 640	550 018
Skattekostnad	4, 5	59 975	121 004
Årsresultat		210 665	429 014
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	0
Annen egenkapital	6	-89 335	429 014



Organisasjonsnr: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 118 387	17 538 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 075	34 591
Sum varige driftsmidler		17 144 462	17 573 362
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 144 462	17 573 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 043	72 596
Andre kortsiktige fordringer	8	30 733	40 338
Sum fordringer		81 776	112 934
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum omløpsmidler		906 465	1 325 982
SUM EIENDELER		18 050 926	18 899 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000



Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 548 489	5 087 824
Sum opptjent egenkapital		4 548 489	5 087 824
Sum egenkapital		4 598 489	5 137 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 671 044	1 710 301
Sum avsetninger for forpliktelse		1 671 044	1 710 301
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 070 000	11 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 000	11 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 468	123 287
Betalbar skatt	4, 5	99 232	22 937
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		277 693	219 996
Sum kortsiktig gjeld		711 393	366 220
Sum gjeld		13 452 437	13 761 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 050 926	18 899 344



Organisasjonsnr: 916 862 482
BERGER-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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 30 000. 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 2024 til

2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7728.00	3360.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1090.00	474.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13818.00	3834.00

Mer om årsverk og lønn
Selskapet er unntatt for reglene om pliktig OTP.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20023326.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20023326.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2878864.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17144462.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	428900.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
7900000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11070000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17118387.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

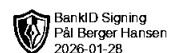
Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



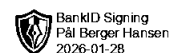
Årsregnskap for
BERGER-EIENDOM AS

916862482

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

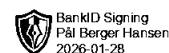


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 386	2 304 186
Sum driftsinntekter		2 354 386	2 304 186
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 700
Lønnskostnad	1, 2	-13 818	-3 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-428 900	-429 519
Annen driftskostnad		-910 939	-469 765
Sum driftskostnader		-1 353 657	-905 817
Driftsresultat		1 000 729	1 398 368
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		350	1 062
Sum finansinntekter		350	1 062
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-730 439	-849 412
Sum finanskostnader		-730 439	-849 412
Netto finans		-730 089	-848 350
Resultat før skattekostnad		270 640	550 018
Skattekostnad	4, 5	-59 975	-121 004
Årsresultat		210 665	429 014
Overføringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	0
Annen egenkapital	6	-89 335	429 014
Sum overføringer		210 665	429 014



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

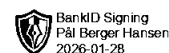


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 118 387	17 538 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 075	34 591
Sum varige driftsmidler		17 144 462	17 573 362
Sum anleggsmidler		17 144 462	17 573 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 043	72 596
Andre kortsiktige fordringer	8	30 733	40 338
Sum fordringer		81 776	112 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum omløpsmidler		906 465	1 325 982
SUM EIENDELER		18 050 926	18 899 344



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482



Balanse

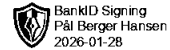
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 548 489	5 087 824
Sum opptjent egenkapital		4 548 489	5 087 824
Sum egenkapital		4 598 489	5 137 824
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 671 044	1 710 301
Sum avsetning for forpliktelser		1 671 044	1 710 301
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 070 000	11 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 000	11 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 468	123 287
Betalbar skatt	4, 5	99 232	22 937
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		277 693	219 996
Sum kortsiktig gjeld		711 393	366 220
Sum gjeld		13 452 437	13 761 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 050 926	18 899 344

Langesund, 28.01.2026

Pål Berger Hansen
styrets leder / daglig leder



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482



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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

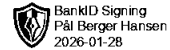
Skatt

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 2024 til 2025.



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482



Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,05

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	7 728	3 360
Arbeidsgiveravgift	1 090	474
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
Sum	13 818	3 834

Mer om årsverk og lønn

Selskapet er unntatt for reglene om pliktig OTP.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 023 326
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 023 326
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 878 864
Balanseført verdi per 31.12.	17 144 462
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	428 900

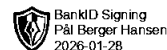
Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	99 232	22 937
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 257	98 067
Skattekostnad	59 975	121 004
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	270 640	550 018
Permanente forskjeller	1 974	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	178 441	167 023
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-612 783
Skattepliktig inntekt	451 056	104 258
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	99 232	22 937
Betalbar skatt i balansen	99 232	22 937



BERGER-EIENDOM AS

916 862 482



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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	7 774 096	7 595 655	178 441
Netto forskjeller	7 774 096	7 595 655	178 441
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	7 774 096	7 595 655	178 441
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	1 710 301	1 671 044	39 257

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	5 087 824	5 137 824
Årsresultat	0	210 665	210 665
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-450 000	-450 000
Egenkapital 31.12.2025	50 000	4 548 489	4 598 489

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 900 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 070 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 118 387
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	1 000	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PÅL BERGER HANSEN	50	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
BERGER-EIENDOM AS

916862482

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 354 386	2 304 186
Sum driftsinntekter		2 354 386	2 304 186
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-2 700
Lønnskostnad	1, 2	-13 818	-3 834
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-428 900	-429 519
Annen driftskostnad		-910 939	-469 765
Sum driftskostnader		-1 353 657	-905 817
Driftsresultat		1 000 729	1 398 368
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		350	1 062
Sum finansinntekter		350	1 062
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-730 439	-849 412
Sum finanskostnader		-730 439	-849 412
Netto finans		-730 089	-848 350
Resultat før skattekostnad		270 640	550 018
Skattekostnad	4, 5	-59 975	-121 004
Årsresultat		210 665	429 014
Overføringer			
Ordinært utbytte	6	300 000	0
Annen egenkapital	6	-89 335	429 014
Sum overføringer		210 665	429 014



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	17 118 387	17 538 771
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	26 075	34 591
Sum varige driftsmidler		17 144 462	17 573 362
Sum anleggsmidler		17 144 462	17 573 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 043	72 596
Andre kortsiktige fordringer	8	30 733	40 338
Sum fordringer		81 776	112 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		824 689	1 213 049
Sum omløpsmidler		906 465	1 325 982
SUM EIENDELER		18 050 926	18 899 344



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 548 489	5 087 824
Sum opptjent egenkapital		4 548 489	5 087 824
Sum egenkapital		4 598 489	5 137 824
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 671 044	1 710 301
Sum avsetning for forpliktelser		1 671 044	1 710 301
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 070 000	11 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 070 000	11 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 468	123 287
Betalbar skatt	4, 5	99 232	22 937
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		277 693	219 996
Sum kortsiktig gjeld		711 393	366 220
Sum gjeld		13 452 437	13 761 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 050 926	18 899 344

Langesund, 28.01.2026

Pål Berger Hansen
styrets leder / daglig leder



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

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 30 000. 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 2024 til 2025.



BERGER-EIENDOM AS
916 862 482

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,05

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	7 728	3 360
Arbeidsgiveravgift	1 090	474
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 000	0
Sum	13 818	3 834

Mer om årsverk og lønn

Selskapet er unntatt for reglene om pliktig OTP.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	20 023 326
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	20 023 326
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 878 864
Balanseført verdi per 31.12.	17 144 462
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	428 900

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	99 232	22 937
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-39 257	98 067
Skattekostnad	59 975	121 004
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	270 640	550 018
Permanente forskjeller	1 974	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	178 441	167 023
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-612 783
Skattepliktig inntekt	451 056	104 258
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	99 232	22 937
Betalbar skatt i balansen	99 232	22 937



BERGER-EIENDOM AS

916 862 482

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	7 774 096	7 595 655	178 441
Netto forskjeller	7 774 096	7 595 655	178 441
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	7 774 096	7 595 655	178 441
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	1 710 301	1 671 044	39 257

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	5 087 824	5 137 824
Årsresultat	0	210 665	210 665
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-450 000	-450 000
Egenkapital 31.12.2025	50 000	4 548 489	4 598 489

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 900 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 070 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 118 387
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	1 000	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PÅL BERGER HANSEN	50	100,00	Ordinære