



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	985 031 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vossegården 6A 5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Vidar Midbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

### 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, 17.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 321 196	2 037 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 321 196</b>	<b>2 037 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 449 400	1 693 013
Annen driftskostnad	1	592 110	1 019 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 510</b>	<b>2 712 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 686</b>	<b>-675 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 501 927	1 576 327
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		795 445	851 413
Annen finansinntekt		1 784 088	3 055 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 081 460</b>	<b>5 483 052</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 886	103 975
Annen rentekostnad		3 193 452	1 915 779
Annen finanskostnad			980 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 403 338</b>	<b>3 000 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>678 122</b>	<b>2 482 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>957 807</b>	<b>1 807 243</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	208 556	-58 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	749 251	1 866 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	31 459 317	28 879 084
Lån til foretak i samme konsern	2	83 397 022	29 313 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 856 340</b>	<b>58 192 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 039 090</b>	<b>81 375 259</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 907
Andre fordringer			5 847
Konsernfordringer	2	1 501 927	1 576 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 927</b>	<b>1 612 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 443 734	678 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 443 734</b>	<b>678 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 945 661</b>	<b>2 290 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,7	1 300 000	1 300 000
Overkurs	4	8 940 000	8 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 186 129	12 436 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 186 129</b>	<b>12 436 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 426 129</b>	<b>22 676 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	62 362	24 764
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>62 362</b>	<b>24 764</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 000 000	60 047 000
Langsiktig konserngjeld	2	5 409 320	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 409 320</b>	<b>60 047 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 471 682</b>	<b>60 071 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 544	230 182
Skyldig offentlige avgifter		95 173	82 819
Kortsiktig konserngjeld	2	777 082	
Annen kortsiktig gjeld		1 200 140	603 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 086 940</b>	<b>916 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 558 622</b>	<b>60 988 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537419

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 031 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Vidar Midbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

**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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 321 196	2 037 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 321 196</b>	<b>2 037 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 449 400	1 693 013
Annen driftskostnad	1	592 110	1 019 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 041 510</b>	<b>2 712 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 686</b>	<b>-675 305</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 501 927	1 576 327
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		795 445	851 413
Annen finansinntekt		1 784 088	3 055 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 081 460</b>	<b>5 483 052</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 886	103 975
Annen rentekostnad		3 193 452	1 915 779
Annen finanskostnad			980 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 403 338</b>	<b>3 000 505</b>
<b>Netto finans</b>		<b>678 122</b>	<b>2 482 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3	208 556	-58 810
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	749 251	1 866 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	31 459 317	28 879 084
Lån til foretak i samme konsern	2	83 397 022	29 313 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 856 340</b>	<b>58 192 508</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 039 090</b>	<b>81 375 259</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			29 907
Andre fordringer			5 847
Konsernfordringer	2	1 501 927	1 576 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 927</b>	<b>1 612 081</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 443 734	678 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 443 734</b>	<b>678 237</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 945 661</b>	<b>2 290 318</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,7	1 300 000	1 300 000
Overkurs	4	8 940 000	8 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	13 186 129	12 436 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 186 129</b>	<b>12 436 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 426 129</b>	<b>22 676 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	62 362	24 764
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>62 362</b>	<b>24 764</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	111 000 000	60 047 000
Langsiktig konserngjeld	2	5 409 320	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 409 320</b>	<b>60 047 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 471 682</b>	<b>60 071 764</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 544	230 182
Skyldig offentlige avgifter		95 173	82 819
Kortsiktig konserngjeld	2	777 082	
Annen kortsiktig gjeld		1 200 140	603 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 086 940</b>	<b>916 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 558 622</b>	<b>60 988 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>



Organisasjonsnr: 985 031 983  
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

<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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Bergensgruppen Eiendom AS**

**Foretaksnr. 985031983**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bergensgruppen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 321 196	2 037 198
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 321 196</b>	<b>2 037 198</b>
Lønnskostnad	1	1 449 400	1 693 013
Annen driftskostnad	1	592 110	1 019 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 041 510</b>	<b>2 712 503</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>279 686</b>	<b>-675 305</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	1 501 927	1 576 327
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		795 445	851 413
Annen finansinntekt		1 784 088	3 055 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 081 460</b>	<b>5 483 052</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		209 886	103 975
Annen rentekostnad		3 193 452	1 915 779
Annen finanskostnad		0	980 750
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 403 338</b>	<b>3 000 505</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>678 122</b>	<b>2 482 547</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>957 807</b>	<b>1 807 243</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	208 556	-58 810
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	143 127	1 866 053
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>749 251</b>	<b>1 866 053</b>

Årsregnskap for Bergensgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 985031983

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bergensgruppen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	23 182 751	23 182 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
Investeringer i datterselskap	2	31 459 317	28 879 084
Lån til foretak i samme konsern	2	83 397 022	29 313 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 856 340</b>	<b>58 192 508</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>138 039 090</b>	<b>81 375 259</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	29 907
Fordringer på konsernselskap	2	1 501 927	1 576 327
Andre fordringer		0	5 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 501 927</b>	<b>1 612 081</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 443 734	678 237
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 945 661</b>	<b>2 290 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>

Årsregnskap for Bergensgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 985031983

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bergensgruppen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	4,7	1 300 000	1 300 000
Overkurs	4	8 940 000	8 940 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>
Annen egenkapital	4	13 186 129	12 436 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 186 129</b>	<b>12 436 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>23 426 129</b>	<b>22 676 878</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	62 362	24 764
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>62 362</b>	<b>24 764</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	111 000 000	60 047 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	5 409 320	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 409 320</b>	<b>60 047 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>116 471 682</b>	<b>60 071 764</b>
Leverandørgjeld		14 544	230 182
Skyldig offentlige avgifter		95 173	82 819
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	777 082	0
Annen kortsiktig gjeld		1 200 140	603 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 086 940</b>	<b>916 934</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>118 558 622</b>	<b>60 988 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 984 751</b>	<b>83 665 576</b>

BERGEN den 31.05.2023

Lasse Høyem  
Styrets leder

Christer Mads Brudvik Nesttun  
Daglig leder

Ketil Wiik Johnsen  
Styremedlem

Årsregnskap for Bergensgruppen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 985031983

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

## Regnskapsprinsipper mv.

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i den periode utleie har funnet sted. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Laveste verdis prinsipp.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Konsernregnskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

### Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuell netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

**Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser m.v.**

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	1 247 590	1 454 376
Arbeidsgiveravgift	174 798	191 369
Pensjonskostnader	27 094	23 625
Andre lønnsrelaterte ytelser	-82	23 643
<b>Sum</b>	<b>1 449 400</b>	<b>1 693 013</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

**Note 2 Investeringer og mellomværende med selskap i samme konsern****Investeringer**

	Eierandel/ stemme- andel	Egenkapital 31.12	Resultat Totalt	Balanseført verdi
Nygårdsgaten 60 AS	100,00 %	3 007 302	507 189	11 581 383
Ibsens gate 113 A AS	100,00 %	4 174 743	473 553	9 830 701
Kong Oscars Gate 79 AS	100,00 %	2 486 794	130 475	7 412 000
Bergensgruppen Sentrum AS	100,00 %	3 991 098	2 800 436	2 535 233
Bergensgruppen Utvikling AS	100,00 %	41 881	383	100 000
<b>Sum aksjer datterselskaper</b>				<b>31 459 317</b>

Alle selskapene har sitt kontor i Bergen kommune.

**Mellomværende med selskap i samme konsern og tilnyttede selskap****Langsiktige fordringer**

	2022	2021
Nygårdsgaten 60 AS	4 831 134	4 678 029
Ibsens gate 113 A AS	2 939 133	3 175 132
Kong Oscars Gate 79 AS	10 252 807	10 197 676
Bergensgruppen Sentrum AS	62 251 948	6 996 910
Bergensgruppen Utvikling AS	10 000	0
Bergensgruppen Næring AS	408 000	0
Bergensgruppen Invest AS	2 704 000	0
Bergensgruppen AS	0	4 265 677
<b>Sum langsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>83 397 022</b>	<b>29 313 424</b>

**Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Fordring utbytte	0	0
Konsernbidrag	1 501 927	1 576 327
<b>Sum kortsiktige fordringer selskap i samme konsern</b>	<b>1 501 927</b>	<b>1 576 327</b>

**Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Bergensgruppen AS	5 409 320	0
<b>Sum langsiktig gjeld med selskap i samme konsern</b>	<b>5 409 320</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Konsernbidrag	777 082	0
<b>Sum kortsiktig gjeld selskap i samme konsern</b>	<b>777 082</b>	<b>0</b>

Renteberging mellom selskap i samme konsern er utført til markedsmessige vilkår.

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	83 397 022	28 756 647
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>0</b>	<b>27 172 518</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

**Note 3 Skatt****Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel****Midlertidige forskjeller**

	2022	2021
Kunder	0	0
GT konto	283 467	368 906
Netto midlertidige forskjeller	283 467	368 906
Underskudd til fremføring	0	-256 342
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>283 467</b>	<b>112 564</b>

Utsatt skatt	62 362	24 764
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>62 362</b>	<b>24 764</b>

Utsatt skattefordel som kunne vært balanseført	0	0
--	---	---

**Skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	957 807	1 807 243
Permanente forskjeller	-1 511 752	-2 074 562
Grunnlag for årets skattekostnad	-553 945	-267 319
Endring i midlertidige resultatforskjeller	1 587 367	10 978
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1 033 422</b>	<b>-256 341</b>
Framført underskudd	-256 342	256 341
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-777 082	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Fordeling av skattekostnaden**

	2022	2021
Betalbar skatt på årets inntekt	227 353	-56 395
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	227 353	-56 395
Endring i utsatt skatt/skattefordel med gammel sats	18 797	-2 415
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>208 556</b>	<b>-58 811</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt i skattekostnaden	0	-56 395
Skattevirkning av konsernbidrag/ framført underskudd	0	56 395
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

## Note 4 Egenkapital

	AK	OK	Annen egenkapital	Sum
	606 123,96			
Egenkapital pr. 01.01	1 300 000	8 940 000	12 436 878	22 676 878
Årets resultat	0	0	749 251	749 251
Konsernbidrag	0	0	0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 300 000</b>	<b>8 940 000</b>	<b>13 186 129</b>	<b>23 426 129</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



## BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTER 2022

### Note 5 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	23 182 751	23 182 751
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 182 751	23 182 751
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>23 182 751</b>	<b>23 182 751</b>
Årets avskrivninger	0	0

### Note 6 Pantsettelse

Pantsettelse	2022	2021
<b>Eiendeler</b>		
Nygårdsgaten 66, Gnr 164 Bnr 845, Bergen	23 182 751	23 182 751
Pantsatte eiendeler	23 182 751	23 182 751
Dette er pantsatt for å sikre gjeld i Bergensgruppen Eiendom AS og Bergensgruppen Sentrum AS		
Obligasjonsstørrelse	30 000 000	30 000 000
Lån DNB	111 000 000	60 047 000
Totalt pantsatt gjeld	111 000 000	60 047 000

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 1 300 000 består av 1000 aksjer à kr 1 300.

Bergensgruppen AS	505	50,5 %
Soneta AS	495	49,5 %
Totalt	1000	100 %

Dokumentet er signert digitalt av:

- Høyem, Lasse (27.03.1962), 14.06.2023
- Nesttun, Christer Mads S (31.05.1986), 14.06.2023
- Johnsen, Ketil Wiik (25.09.1959), 14.06.2023

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergensgruppen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergensgruppen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FYCPW-2INXB-GAG37-E0EIT-YHICQ-306KD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bente Hodne

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 16:40:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYCPW-2INXB-GAG37-E0EIT-YH1QQ-306KD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>