



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lennart Gøsta Wallman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 685 760	8 111 353
Annen driftsinntekt		17 562	43 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 703 322</b>	<b>8 154 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	570 833	675 977
Avskrivning	4	3 095 883	2 791 075
Annen driftskostnad	3	4 218 999	3 659 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 885 715</b>	<b>7 126 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>817 607</b>	<b>1 027 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 868 435	3 638 591
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 747 036	1 536 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 615 471</b>	<b>5 174 601</b>
Annen finanskostnad		2 639 334	1 590 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 334</b>	<b>1 590 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 976 137</b>	<b>3 584 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 793 744</b>	<b>4 612 217</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	421 770	430 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	2 460 000
Konsernbidrag	12	2 703 632	2 313 071
Overføringer annen egenkapital	12	-2 331 658	-591 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13, 13, 13, 13	38 885 093	35 892 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 511 183	1 857 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 396 276</b>	<b>37 749 722</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 13	28 711 890	51 294 990
Lån til foretak i samme konsern	8	10 643 923	9 562 536
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	491 132	315 719
Andre fordringer	7	400 066	66
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>40 247 011</b>	<b>61 173 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 643 287</b>	<b>98 923 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	500 995	452 891
Andre fordringer	8	705 577	1 443 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 206 572</b>	<b>1 896 562</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	12 783 040	12 546 568
Markedsbaserte obligasjoner	9	16 661 271	15 947 086
Andre finansielle instrumenter	9	9 161 629	9 161 629
<b>Sum investeringer</b>		<b>38 605 940</b>	<b>37 655 283</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>25 678 888</b>	<b>27 246 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		65 491 400	66 797 914
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 134 687</b>	<b>165 720 947</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	530 000	530 000
Overkurs	12	3 428 000	3 428 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 958 000</b>	<b>3 958 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	87 557 542	112 106 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 557 542</b>	<b>112 106 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 515 542</b>	<b>116 064 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 117 119	1 411 373
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 117 119</b>	<b>1 411 373</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 13	38 477 365	33 503 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 477 365</b>	<b>33 503 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 594 484</b>	<b>34 914 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13		1 110 435
Leverandørgjeld	8	1 142 761	2 121 018
Skyldige offentlige avgifter	10	53 765	69 082
Annen kortsiktig gjeld	8	13 828 135	11 440 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 024 661</b>	<b>14 741 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 619 145</b>	<b>49 656 194</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 134 687</b>	<b>165 720 947</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 179 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOM-INVEST AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lennart Gøsta Wallman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 685 760	8 111 353
Annen driftsinntekt	2	17 562	43 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 703 322</b>	<b>8 154 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	570 833	675 977
Avskrivning	4	3 095 883	2 791 075
Annen driftskostnad	3	4 218 999	3 659 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 885 715</b>	<b>7 126 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>817 607</b>	<b>1 027 648</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 868 435	3 638 591
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 747 036	1 536 010
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 615 471</b>	<b>5 174 601</b>
Annen finanskostnad		2 639 334	1 590 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 639 334</b>	<b>1 590 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 976 137</b>	<b>3 584 569</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	421 770	430 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	2 460 000
Konsernbidrag	12	2 703 632	2 313 071
Overføringer annen egenkapital	12	-2 331 658	-591 464
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 371 974</b>	<b>4 181 607</b>



Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 13, 13 38 885 093 35 892 715			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4 1 511 183 1 857 007			
<b>Sum varige driftsmidler 40 396 276 37 749 722</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 6, 13 28 711 890 51 294 990			
Lån til foretak i samme konsern 8 10 643 923 9 562 536			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 7 491 132 315 719			
Andre fordringer 7 400 066 66			
<b>Sum finansielle anleggsmidler 40 247 011 61 173 311</b>			
<b>Sum anleggsmidler 80 643 287 98 923 033</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 8 500 995 452 891			
Andre fordringer 8 705 577 1 443 671			
<b>Sum fordringer 1 206 572 1 896 562</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer 9 12 783 040 12 546 568			
Markedsbaserte obligasjoner 9 16 661 271 15 947 086			
Andre finansielle instrumenter 9 9 161 629 9 161 629			
<b>Sum investeringer 38 605 940 37 655 283</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 25 678 888 27 246 069</b>			
<b>Sum omløpsmidler 65 491 400 66 797 914</b>			
<b>SUM EIENDELER 146 134 687 165 720 947</b>			





Organisasjonsnr: 961 179 130  
BERGEN EIENDOM-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	5300.00	100.00	530000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lennart Gøsta Wallman	2775.00	52.36%	Ordinære aksjer
Chanli AS	2525.00	47.64%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5300.00	100.00%	

Øvrige styremedlemmer eier aksjene i Chanli AS.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	410667.00	497277.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	154986.00	174068.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5180.00	4631.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	570833.00	675976.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder			
Styremedlem			
Øvrige styremedlemmer			



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte eller styremedlemmer.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

## Note

6

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mekk Norge AS	93.20%	93.20%	4333293.00	-2812613.00
Wenø Eiendom As	100.00%	100.00%	100521.00	-39537.00
Eiendom AS Bergen	100.00%	100.00%	1070770.00	-113623.00
Bergen Trening & Helse AS	100.00%	100.00%	-4268877.00	-60238.00
Laksevåg Tomteselskap AS	50.00%	50.00%	-3576874.00	-1010795.00
Arena Property Investment Ltd. (2)	100.00%	100.00%	2429568.00	-686183.00
Midtunbutikken AS	99.73%	99.73%	-2673813.00	-1643926.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Bergen Eiendom-Invest AS	Sandbrekkevegen 100 5225 NESTTUN 1201 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





## Bergen Eiendom-Invest AS regnskap 2024

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Stenberg, Christina Wallman (05.12.1979), signert 07.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Wallman, Linn (10.03.1991), signert 06.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Wallman, Lennart Gøsta (02.01.1957), signert 05.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Wallman, Birthe (02.03.1960), signert 05.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Wallman, Andre (27.09.1983), signert 05.07.2025 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter med signaturer på hver side og digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Bergen Eiendom-Invest AS**

---

## **Årsrapport for 2024**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 685 760	8 111 353
Annen driftsinntekt		17 562	43 188
Sum driftsinntekter		<u>8 703 322</u>	<u>8 154 541</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	570 833	675 977
Avskrivning	4	3 095 883	2 791 075
Annen driftskostnad	3	4 218 999	3 659 841
Sum driftskostnader		<u>7 885 715</u>	<u>7 126 893</u>
Driftsresultat		<u>817 607</u>	<u>1 027 648</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		160 201	0
Annen finansinntekt		4 708 234	3 638 591
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		1 747 036	1 536 010
Annen finanskostnad		2 639 334	1 590 032
Netto finansposter		<u>3 976 137</u>	<u>3 584 569</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 793 744</u>	<u>4 612 217</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>421 770</u>	<u>430 610</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>4 371 974</u>	<u>4 181 607</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	11	4 000 000	2 460 000
Konsernbidrag	11	2 703 632	2 313 071
Overføringer annen egenkapital	11	-2 331 658	-591 464
Sum disponert		<u>4 371 974</u>	<u>4 181 607</u>



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 13	38 885 093	35 892 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 511 183	1 857 007
Sum varige driftsmidler		<u>40 396 276</u>	<u>37 749 722</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 13	28 711 890	51 294 990
Lån til foretak i samme konsern	8	10 643 923	9 562 536
Lån til tilkn. selskap og felles kontrollert virksomhet	7	491 132	315 719
Andre fordringer	7	400 066	66
Sum finansielle anleggsmidler		<u>40 247 011</u>	<u>61 173 311</u>
Sum anleggsmidler		<u>80 643 287</u>	<u>98 923 033</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		500 995	452 891
Andre fordringer	8	705 577	1 443 671
Sum fordringer		<u>1 206 572</u>	<u>1 896 562</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	9	12 783 040	12 546 568
Markedsbaserte obligasjoner	9	16 661 271	15 947 086
Andre finansielle instrumenter	9	9 161 629	9 161 629
Sum investeringer		<u>38 605 940</u>	<u>37 655 283</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	25 678 888	27 246 069
Sum omløpsmidler		<u>65 491 400</u>	<u>66 797 914</u>
Sum eiendeler		<u>146 134 687</u>	<u>165 720 947</u>



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	530 000	530 000
Overkurs	12	3 428 000	3 428 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 958 000</u>	<u>3 958 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	<u>87 557 542</u>	<u>112 106 753</u>
Sum egenkapital		<u>91 515 542</u>	<u>116 064 753</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 117 119</u>	<u>1 411 373</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	<u>38 477 365</u>	<u>33 503 323</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	1 110 435
Leverandørgjeld		1 142 761	2 121 018
Skyldige offentlige avgifter	10	53 765	69 082
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>13 828 135</u>	<u>11 440 963</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 024 661</u>	<u>14 741 498</u>
Sum gjeld		<u>54 619 145</u>	<u>49 656 194</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>146 134 687</u>	<u>165 720 947</u>

31. desember 2024  
Bergen, 28. juni 2024

Andre Wallman  
Styremedlem

Birthe Wallman  
Daglig leder/ styremedlem  
(nestleder)

Christina Wallman Stenberg  
Styremedlem

Linn Hauge Wallman  
Styremedlem

Lennart Gøsta Wallman  
Styreleder



## Bergen Eiendom-Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Leieinntekter inntektsføres når det er opptjent etter leieavtale. Utlegg som er viderefakturert til leietaker er presentert brutto som leieinntekt.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt. For noterte verdipapirer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) er vurdert til virkelig verdi i samsvar med regnskapslovens § 5-8. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Nærstående parter

	2024	2023
Leieinntekter fra selskap i samme konsern	4 067 570	3 895 728

Det er inntektsført leieinntekter fra selskap i samme konsern, leien er avtalt til markedsmessige betingelser.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	410 667	497 277
Arbeidsgiveravgift	154 986	174 068
Andre ytelser	5 180	4 631
Sum	570 833	675 976

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ansatte eller styremedlemmer.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillet sikkerhet til fordel for, aksjonærer, styremedlemmer eller noen av deres ansatte.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Bolig / Leilighet	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 205 802	39 422 678	1 337 441	10 138 983	58 104 904
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	5 268 553	0	763 217	6 031 770
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	-289 333	-289 333
Anskaffelseskost 31.12.	7 205 802	44 691 231	1 337 441	10 612 867	63 847 341
Akk.avskrivning 31.12.	0	-13 011 940	0	-9 101 684	-22 113 624
Balanseført pr. 31.12.	7 205 802	31 679 291	1 337 441	1 511 183	41 733 717
Økonomisk levetid	avskrives ikke	10-50 år	avskrives ikke	3-10 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	



## Bergen Eiendom-Invest AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

**2024**

Betalbar skatt	716 024
Endring utsatt skatt	-294 254
Årets totale skattekostnad	<u>421 770</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

**2024**

Ordinært resultat før skattekostnad	4 633 543
Permanente forskjeller	-749
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	740 350
Skattepliktig gevinst fra salg av finansielle instrumenter	65 093
Resultatført konsernbidrag	-160 201
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 487 386
Regnskapsm. gev. realisasjon av aksjer og finansielle instrumenter	-1 033 716
Endring i midlertidige forskjeller	1 337 521
Alminnelig inntekt	<u>3 094 455</u>
Mottatt konsernbidrag	160 201
Ytet konsernbidrag	-3 254 656
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

**2024**

Driftsmidler inkl goodwill	4 838 998
Gevinst- og tapskonto	<u>238 814</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 077 812</u>

Utsatt skatt (22%)	1 117 119
--------------------	-----------



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Mekk Norge AS	Bergen	93,2 %	93,2 %	-2 812 613	4 333 293	15 286 800
Wenø Eiendom As	Bergen	100 %	100 %	-39 537	100 521	2 806 586
Eiendom AS Bergen	Bergen	100 %	100 %	-113 623	1 070 770	1 184 244
Bergen Trening & Helse AS	Bergen	100 %	100 %	-60 238	-4 268 877	990 040
Laksevåg Tomteselskap AS	Bergen	50,0 %	50,0 %	-1 010 795	-3 576 874	264 500
Arena Property Investment Ltd. (1)	London	100 %	100 %	-686 183	2 429 568	87 720
Midtunbutikken AS	Bergen	99,73 %	99,73 %	-1 643 926	-2 673 813	8 092 000
Sum				-6 366 915	-2 585 412	28 711 890

(1) Regnskap for 2023

Det er investert betydelige midler i Mekk Norge AS, og Midtunbutikken AS (franchise-butikk i Mekk). Investeringene er gjort gjennom innskudd av aksjekapital samt lån. Utvikling av digital markedsføring, nye forretningskonsepter mot profesjonelle partnere er fortsatt under utvikling. Det kan fortsatt være nødvendig med nye lån og likviditetstilførsel. Det har vært tekniske problemer med digital utvikling i 2024, dette har ført til lavere vekst enn forventet. Resultat og utvikling overvåkes nøye, selskapets ledelse arbeider videre med både finansielle og kommersielle utfordringer.

Det er gjennomført en mor-datterfusjon med de 100% eide datterselskapene Arena Invest AS og Creatio AS. Fusjonen er gjennomført i samsvar med kontinuitetsprinsippet. Totalt er det regnskapsført en negativ kontinuitetsdifferanse på -22,3 mill NOK mot egenkapital. Fusjonsdifferan skyldes lavere egenkapital i datterselskap enn kostpris på selskapets aksjer. Egenkapitalen er nå nedjustert mer i tråd med bokførte verdier i datterselskapet Mekk Norge AS. Totalt er eksponeringen fortsatt 23,4 mill NOK på investering i Mekk Norge AS og Midtunbutikken AS. Selskapets ledelse vil fortsette satsingen på konseptet, og videreutvikling av butikkene og merkevarebygging.

Driften og underbalanse i Bergen Trening & Helse AS er finansiert med kassekreditt, det er en finansiell eksponering utover bokført egenkapital i selskapet (-4,3 mill NOK). Det er stillet kausjon for kassekreditten i datterselskapet med kr 2 000 000, det er også stillet sikkerhet i eiendommer for langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på 5,0 mill NOK. Det er merverdier i virksomheten, og selskapet vil gjennom positiv inntjening dekke underbalanse. Selskapet har hatt positiv utvikling i 2024. Selskapets egenkapital er fortsatt preget av en vanskelig periode med covid-19 epidemi og nedstengning av virksomheten. Det er investert i nye tekniske anlegg i virksomheten i 2024. Det er selskapets vurdering at det ikke er behov for nedskrivninger.

Se note 8 for oversikt over lån til datterselskaper.

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til OSS Craft Distillery AS	400 066	66
LÅN LAKSEVÅG TOMTESELSKAP AS (tilknyttet selskap)	491 132	315 719
Sum	891 198	315 785



### Bergen Eiendom-Invest AS

#### Noter til regnskapet for 2024

##### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre kortsiktige fordringer foretak i samme konsern	170 201	20 000
Kundefordringer	0	452 891
<i>Langsiktige fordringer</i>		
Arena Property Investment Ltd.	6 100 000	7 650 000
Midtunbutikken AS	350 000	158 459
Wenø Eiendom AS	1 184 856	1 093 602
Mekk Norge AS	3 009 067	660 474
Sum	<u>10 814 124</u>	<u>10 035 426</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt konsernbidrag	-3 419 656	0
Midtunbutikken AS	-319 609	0
Mekk Norge AS	-7 522 346	-9 067 822
Bergen Trening & Helse AS	-989 457	-839 457
Eiendom AS Bergen	-907 500	-1 104 500
Sum	<u>-13 158 568</u>	<u>-11 011 779</u>

##### Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

<b>Selskap</b>	<b>Anskaff.kost</b>	<b>Bokført verdi</b>
Markedsbaserte aksjer	9 258 351	12 783 040
OSS CRAFT DISTILLERY AS	9 161 6290	9 161 629
Markedsbaserte obligasjonsfond	16 360 960	16 661 271
Sum	<u>34 780 940</u>	<u>38 605 940</u>

##### Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	<b>2024</b>
	20 038

##### Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære	5 300	100	530 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Lennart Gøsta Wallman, styreleder	2 775	52,36 %	52,36 %
Chanli AS	2 525	47,64 %	47,64 %
Sum	<u>5 300</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Øvrige styremedlemmer eier aksjene i Chanli AS.



## Bergen Eiendom-Invest AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	530 000	3 428 000	112 106 753	116 064 753
Årsresultat	0	0	4 371 974	4 371 974
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Avgitt konsernbidrag, skattefritt	0	0	-165 000	-165 000
Avgitt konsernbidrag, skattepliktig	0	0	-2 538 632	-2 538 632
Negativ fusjonsdifferanse	0	0	-22 217 553	-22 217 553
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>530 000</b>	<b>3 428 000</b>	<b>87 557 542</b>	<b>91 515 542</b>

Det er gjennomført en mor-datterfusjon med de 100% eide datterselskapene Arena Invest AS og Creatio AS. Fusjonen er gjennomført i samsvar med kontinuitetsprinsippet. Totalt er det regnskapsført en negativ kontinuitetsdifferanse på kr -22 217 553 mot egenkapital. Kontinuitetsdifferanse skyldes lavere bokført egenkapital i datterselskap enn kostpris på selskapets aksjer. Se omtale i note 6.

#### Note 13 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner (pantegjeld)	-38 477 365	-33 503 323
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-1 110 435
Sum pantsikret gjeld	<u>-38 477 365</u>	<u>-34 613 758</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Forretningsbygg, bolig og tomter	27 647 684	23 766 150
Transportmidler	682 627	844 260
Sum	<u>28 330 311</u>	<u>24 610 410</u>

Det er tinglyst pant, hver på kr 55 000 000 (gjelder 2 av selskapets eiendommer) som sikkerhet for pantegjeld på kr 38 477 365. Det er i tillegg stillet sikkerhet i eiendom eid av datterselskapet Wenø Eiendom AS, tinglyst pant er kr 18 000 000. Bokført verdi av eiendom i datterselskap er kr 3 160 469.

Pantelån på kr 38 477 365 skal tilbakebetales over 7 terminer med like store avdrag av NOK 375 000,00 (med tillegg av renter og omkostninger), første gang 03.10.2024. Restlånet NOK 34 875 000,00 forfaller til betaling i sin helhet på Forfallsdagen. Pantelån fornyes ved behov.

Pant i ovennevnte eiendommer er også sikkerhet for låneopptak til datterselskap:

Bergen Trening & Helse AS, pantegjeld kr -5 000 000  
Arena Property Investment Ltd, pantegjeld GBP 390 000.



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Bergen Eiendom-Invest AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Bergen Eiendom-Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 371 974. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (styret) 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
post@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79



**Forum Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforeningen

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 28. juni 2025  
Forum Revisjon AS

  
Eirik Hordvik  
statsautorisert revisor

---

Org.nr. 989 648 667 MVA  
P.O. Box 24, Kristianborg  
NO- 5822 Bergen

E-post:  
post@forum-revisjon.no

Tel.:  
+47 404 76 791

Fax.:  
+47 55 28 61 79