



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 031 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kanalveien 107 5068 BERGEN

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:	Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2025

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 756 353	1 462 454
Tap på fordringer		104 000	
Andre driftskostnader	2	1 053 083	419 523
Sum kostnader		2 913 436	1 881 978
Driftsresultat		-2 913 436	-1 881 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 069 655	804 065
Annen renteinntekt	4	655 772	1 100 773
Andre finansinntekter	3	9 455 442	
Sum finansinntekter		15 180 869	1 904 838
Annen rentekostnad	4	5 301 505	6 229 058
Andre finanskostnader		15 170	
Sum finanskostnader		5 316 675	6 229 058
Netto finans		9 864 195	-4 324 220
Resultat før skattekostnad		6 950 759	-6 206 197
Skattekostnad på resultat	5		-1 364 177
Årsresultat		6 950 759	-4 842 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 950 759	-4 842 020
Totalresultat		6 950 759	-4 842 020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 950 759	-4 842 020
Sum overføringer og disponeringer	6	6 950 759	-4 842 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		1 096 352
Sum immaterielle eiendeler			1 096 352
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 9	19 271 810	30 853 193
Andre langsiktige fordringer	4, 9	50 564 970	82 151 287
Sum finansielle anleggsmidler		69 836 780	113 004 481
Sum anleggsmidler		69 836 780	114 100 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 538	
Andre kortsiktige fordringer		507 524	25 325
Sum fordringer		511 062	25 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	163 979	2 122 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 979	2 122 632
Sum omløpsmidler		675 041	2 147 957
SUM EIENDELER		70 511 822	116 248 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 923)	8	923 000	923 000
Beholdning av egne aksjer		1 703 454	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		8 940 000	8 940 000
Sum innskutt egenkapital		11 566 454	9 863 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum opptjent egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum egenkapital	6	23 024 746	15 466 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 330 000	93 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 065 977	6 295 798
Sum annen langsiktig gjeld		46 395 977	99 470 798
Sum langsiktig gjeld		46 395 977	99 470 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 009	168 230
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		121 721	76 512
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	316 369	1 066 365
Sum kortsiktig gjeld		1 091 099	1 311 106
Sum gjeld		47 487 076	100 781 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 511 822	116 248 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 477864

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 031 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

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: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 985 031 983
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 756 353	1 462 454
Tap på fordringer		104 000	
Andre driftskostnader	2	1 053 083	419 523
Sum kostnader		2 913 436	1 881 978
Driftsresultat		-2 913 436	-1 881 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 069 655	804 065
Annen renteinntekt	4	655 772	1 100 773
Andre finansinntekter	3	9 455 442	
Sum finansinntekter		15 180 869	1 904 838
Annen rentekostnad	4	5 301 505	6 229 058
Andre finanskostnader		15 170	
Sum finanskostnader		5 316 675	6 229 058
Netto finans		9 864 195	-4 324 220
Resultat før skattekostnad		6 950 759	-6 206 197
Skattekostnad på resultat	5		-1 364 177
Årsresultat		6 950 759	-4 842 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 950 759	-4 842 020
Totalresultat		6 950 759	-4 842 020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 950 759	-4 842 020
Sum overføringer og disponeringer	6	6 950 759	-4 842 020



Organisasjonsnr: 985 031 983
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 096 352
Sum immaterielle eiendeler 1 096 352

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 3, 9 19 271 810 30 853 193
Andre langsiktige fordringer 4, 9 50 564 970 82 151 287
Sum finansielle anleggsmidler 69 836 780 113 004 481

Sum anleggsmidler 69 836 780 114 100 833

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 538
Andre kortsiktige fordringer 507 524 25 325
Sum fordringer 511 062 25 325

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 163 979 2 122 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 163 979 2 122 632

Sum omløpsmidler 675 041 2 147 957

SUM EIENDELER 70 511 822 116 248 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 923) 8 923 000 923 000
Beholdning av egne aksjer 1 703 454
Overkurs 8 940 000 8 940 000
Sum innskutt egenkapital 11 566 454 9 863 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum opptjent egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum egenkapital	6	23 024 746	15 466 885
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	31 330 000	93 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 065 977	6 295 798
Sum annen langsiktig gjeld		46 395 977	99 470 798
Sum langsiktig gjeld		46 395 977	99 470 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 009	168 230
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		121 721	76 512
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	9	316 369	1 066 365
Sum kortsiktig gjeld		1 091 099	1 311 106
Sum gjeld		47 487 076	100 781 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 511 822	116 248 789



Organisasjonsnr: 985 031 983
BERGENSGRUPPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.03

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskapet for 2024

Bergensgruppen Eiendom AS



Org. nr. 985 031 983



Bergensgruppen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	1 756 353	1 462 454
Tap på fordringer		104 000	0
Andre driftskostnader	2	1 053 083	419 523
Sum driftskostnader		2 913 436	1 881 978
Driftsresultat		-2 913 436	-1 881 978
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	5 069 655	804 065
Renteinntekter	4	655 772	1 100 773
Andre finansinntekter	3	9 455 442	0
Rentekostnader	4	5 301 505	6 229 058
Andre finanskostnader		15 170	0
Resultat av finansposter		9 864 195	-4 324 220
Ordinært resultat før skattekostnad		6 950 759	-6 206 197
Skattekostnad på resultat	5	0	-1 364 177
Årets resultat		6 950 759	-4 842 020
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 950 759	-4 842 020
Sum overføringer	6	6 950 759	-4 842 020



Bergensgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	1 096 352
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3, 9	19 271 810	30 853 193
Andre langsiktige fordringer	4, 9	50 564 970	82 151 287
Sum anleggsmidler		69 836 780	114 100 833
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 538	0
Andre kortsiktige fordringer		507 524	25 325
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	163 979	2 122 632
Sum omløpsmidler		675 041	2 147 957
SUM EIENDELER		70 511 822	116 248 789



Bergensgruppen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 923)	8	923 000	923 000
Annen innskutt egenkapital		1 703 454	0
Overkurs		8 940 000	8 940 000
Sum innskutt egenkapital		11 566 454	9 863 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum opptjent egenkapital		11 458 292	5 603 885
Sum egenkapital	6	23 024 746	15 466 885
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	31 330 000	93 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 065 977	6 295 798
Sum langsiktig gjeld		46 395 977	99 470 798
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		653 009	168 230
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		121 721	76 512
Annen kortsiktig gjeld	9	316 369	1 066 365
Sum kortsiktig gjeld		1 091 099	1 311 106
Sum gjeld		47 487 076	100 781 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 511 822	116 248 789

BERGEN, den 22.05.2025

For Bergensgruppen Eiendom AS

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem

Jostein Michaelsen
Styrets leder



Bergensgruppen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Finansinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er i selskapsregnskapet vurdert etter generelle vurderingsregler (dvs. kostnetoden).

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt, det vil si at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Lønnskostnader mv. består av følgende:

	2024	2023
Lønn til ansatte	1 507 496	1 256 389
Arbeidsgiveravgift	216 774	180 747
Pensjonskostnader	29 427	25 319
Andre personalkostnader	2 656	0
Sum lønnskostnader mv.	1 756 353	1 462 454

Antall årsverk	2,0	1,8
----------------	-----	-----

	Daglig leder	Styret
Godtgjørelser		
Lønn	422 017	0
Andre godtgjørelser	28	0

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.



Bergensgruppen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 3 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Anskaffelses- kost	Eierandel	Resultat for 2024	Egenkapital pr. 31.12.2024
Ibsensgate113A AS	9 830 701	100 %	397 145	4 122 983
Kong Oscarsgate 79 AS	7 412 000	100 %	460 966	2 650 000
Bergensgruppen Sentrum AS	1 929 109	100 %	10 382 235	3 649 894
Bergensgruppen Utvikling AS	100 000	100 %	537 760	94 430
Sum	19 271 810		11 778 106	10 517 307

Aksjer og andeler blir regnskapsført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis evt. verdifall forventes å ikke være forbigående.

Det er fortsatt salg av aksjer og andeler i Nygårdsgaten 35 AS, Nygårdsgaten 60 AS og Nygårdsgaten 66 AS med gevinst på NOK 9 455 442 i 2024.

Det er mottatt utbytte på NOK 3 491 702 fra Bergensgruppen Sentrum AS i 2024. Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på totalt NOK 1 577 953 fra Ibsensgate 113 A AS, Kong Oscarsgate 79 AS og Bergensgruppen Utvikling AS som er resultatført i 2024.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. består av følgende:

	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	50 564 970	82 151 287
Øvrig langsiktig gjeld	-15 065 977	-6 295 798

Det blir beregnet rente på mellomværende med aksjonær, selskaper innenfor samme konsern, nærstående mv. Renteinntekter for 2024 er på NOK 0 og rentekostnader for 2024 er på NOK -304 991.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Det er mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning på totalt NOK 3 281 407 fra Ibsensgate 113 A AS, Kong Oscarsgate 79 AS, Bergensgruppen Utvikling AS og Bergensgruppen AS i 2024.

Utsatt skatt	31.12.2024	1.1.2024	Endring
Netto grunnlag	-9 107 812	-4 983 417	-4 124 395
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-2 003 719	-1 096 352	-907 367

Ihht GRS for små foretak blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Framførbart skattemessig underskudd er på NOK -9 185 230 pr. 31.12.2024.



Bergensgruppen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Egenkapital

	Akjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2024	923 000	8 940 000	0	5 603 885	15 466 885
<i>Konsernbidrag *):</i>					
Mottatt konsernbidrag fra morselskapet Bergensgruppen AS			1 703 454		1 703 454
<i>Prinsippendring **):</i>					
Utsatt skattefordel pr. 31.12.2023				-1 096 352	-1 096 352
Årets resultat				6 950 759	6 950 759
Egenkapital pr. 31.12.2024	923 000	8 940 000	1 703 454	11 458 292	23 024 746

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

**) Mottatt konsernbidrag på NOK 1 703 454 fra morselskapet Bergensgruppen AS er bidrag/innskudd fra aksjonær og bhr balanseført som økning i annen innskutt egenkapital.*

****) Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel pr. 31.12.2024. Det balanseførte beløpet på NOK 1 096 352 fra tidligere år er tilbakeført "direkte mot egenkapitalen" (jfr. regnskapsloven § 4-3), dvs. mot annen egenkapital.*

Det ble pr. 3. mars 2025 vedtatt å foreta mor/datterfusjon mellom Bergensgruppen Eiendom AS (org. nr. 985 031 983) og Bergensgruppen Sentrum AS (org. nr. 915 019 498). Fusjon innebærer at Bergensgruppen Eiendom AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i datterselskapet Bergensgruppen Sentrum AS i henhold til aksjelovens § 13-23 og at Bergensgruppen Sentrum AS oppløses. Det var kunngjøring av fusjonsbeslutningen pr. 15.3.2025 og kunngjøring av gjennomføring av fusjon pr. 29.4.2025. Bergensgruppen Sentrum AS ble slettet fra Foretaksregisteret pr. 29.4.2025 ved gjennomføring av fusjon.

Note 7 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med NOK 62 238. Skyldig skattetrekk for 6. termin 2024 er på NOK -62 213.

Note 8 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonærer mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 923 000 fordelt på 1 000 aksjer à NOK 923

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Eierandel	Verv
Bergensgruppen AS	50,50 %	Styrets leder, daglig leder og styremedler *)
Soneta AS	49,50 %	Daglig leder og styremedlem *)

**) Christen Nestlum er styremedlem. Han er også styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen AS. Han er også styrets leder, daglig leder og aksjonær i Soneta AS.*

**) Thomas Tablo er daglig leder. Han er også daglig leder og aksjonær Bergensgruppen AS. Han er også styremedlem og aksjonær Soneta AS.*

**) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er også styrets leder og aksjonær i Bergensgruppen AS.*

Note 9 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
NIBOR-lån 8210.58.14999 (DNB)	-31 330 000	Investeringer i aksjer	19 271 810
Pålopte renter pr. 31.12.2024 (netto)	-154 516	Andre langsiktige fordringer	50 564 970
Sum	-31 484 516	Sum	69 836 780

Rentefastsettelse for NIBOR-lånene er NIBOR 3 mnd med margin på 1,95 %, dvs. rentesats på 6,65 % pr. 31.12.2024. Det foreligger SWAP-avtaler (dvs. fra flytende- til fastrente) for NOK -30 000 000 som gir rentekompensasjon og innebærer at den faktiske rentesatsen er på mindre enn 4 %.

Det er ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt. Lånet på NOK -31 330 000 har forfall innen 31.12.2025. Det er årlig fornyelse av NIBOR-lån i DnB og beløpet er derfor klassifisert som langsiktig gjeld.

Covenants for låneengasjementene er "Vurdert verdjustert egenkapital (inkl evt. ansvarlig lån) skal til enhver tid utgjøre minimum 30%".

Morselskapet Bergensgruppen Eiendom AS har låneengasjement hos bankforbindelsen og foretar videreformidling av lån til selskaper innenfor samme konsern. Bankforbindelsen har pantsikkerhet i eiendommene til selskaper innenfor samme konsern for låneengasjementet. Eiendeler som er stillet som sikkerhet blir derfor betraktet for å være aksjer og mellomværende med selskaper innenfor samme konsern.



Bergensgruppen Eiendom AS

Org. nr. 985 031 983

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie, drift og salg av eiendom, investeringer i aksjer og andeler, lånefinansiering samt hva herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det ble pr. 3. mars 2025 vedtatt å foreta mor/datterfusjon mellom Bergensgruppen Eiendom AS (org. nr. 985 031 983) og Bergensgruppen Sentrum AS (org. nr. 915 019 498). Fusjon innebærer at Bergensgruppen Eiendom AS overtar samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i datterselskapet Bergensgruppen Sentrum AS i henhold til aksjelovens § 13-23 og at Bergensgruppen Sentrum AS oppløses. Det var kunngjøring av fusjonsbeslutningen pr. 15.3.2025 og kunngjøring av gjennomføring av fusjon pr. 29.4.2025. Bergensgruppen Sentrum AS ble slettet fra Foretaksregisteret pr. 29.4.2025 ved gjennomføring av fusjon.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har ingen salgsinntekter i 2024. Det ble foretatt fusjon av boligeiendommen Nygårdsgaten 66 i Bergen sentrum til Nygårdsgaten 66 AS med virkning fra 1.1.2023 og det er derfor ingen salgsinntekter i de siste årene.

Det er lønn til ansatte i administrasjon. Det er ingen vesentlige endringer lønnskostnadene og bemanningen er tilsvarende som i året før. Det er 2 årsverk i administrasjon.

Andre driftskostnader består kostnader til administrasjon av selskapet og forvaltning av investeringer i eiendomsselskaper. Det er betydelige økning i andre driftskostnader som følge av juridisk bistand ved transaksjoner i 2024.

Det er investeringer i aksjer for NOK 19,3 mill. ved utgangen av året. Dette består av selskaper med virksomhet innenfor investeringer i eiendom. Det er mottatt aksjeutbytte og konsernbidrag på NOK 5,1 mill. som er klassifisert som inntekt på investeringer i aksjer. Det er foretatt av salg av aksjer og andeler med gevinst på ca. NOK 9,5 mill. i 2024.

Det er foretatt lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern med NOK 50,5 mill. Det er ingen renteinntekter på lånefinansieringen som er rentefritt.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer



forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har 6 ansatte fordelt på 5 menn og 1 kvinne. Kvinner er ikke representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 22. mai 2025

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Bergensgruppen Eiendom AS

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergensgruppen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 6 950 759. 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning for Bergensgruppen Eiendom AS, 2024

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. Betyggende 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>

Bergen, 22. mai 2025
RSM Norge AS

Fredrik Evensen Hansen
statsautorisert revisor

