



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 739 909
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DE BERGENSKE HOLDING AS
Forretningsadresse:	Zander Kaaes gate 6 5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjetil Smørås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2025

### 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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		0	2 995 631
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 995 631</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	8 048 872	6 802 375
Annen driftskostnad	1	2 317 714	3 615 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 366 586</b>	<b>10 417 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 366 586</b>	<b>-7 421 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 210 175	146 095 773
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 077 917	8 800 610
Annen renteinntekt		1 402 738	4 397 372
Annen finansinntekt		11 219 677	3 008 372
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 910 507</b>	<b>162 302 127</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 090 999	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3 517 322
Annen rentekostnad		12 225 617	12 027 171
Annen finanskostnad		10 641	7 541
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 327 257</b>	<b>15 552 034</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>10 583 250</b>	<b>146 750 093</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>216 664</b>	<b>139 328 161</b>
Skattekostnad		239 611	501 800
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 947</b>	<b>138 826 361</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		15 000 000	25 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 022 948	113 826 361
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 948</b>	<b>138 826 361</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 286 187	2 525 798
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 286 187</b>	<b>2 525 798</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	3 088 950	2 409 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 088 950</b>	<b>2 409 175</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	119 185 408	122 285 407
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Andre fordringer	7	3 875 866	3 330 597
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>123 063 774</b>	<b>125 618 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 438 911</b>	<b>130 553 477</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 483 162	7 935 829
Konsernfordringer		134 695 885	98 239 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 179 047</b>	<b>106 175 595</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	9	135 289 654	141 401 310
<b>Sum investeringer</b>		<b>135 289 654</b>	<b>141 401 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 350 229	46 779 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 350 229</b>	<b>46 779 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>342 818 930</b>	<b>294 356 345</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>471 257 841</b>	<b>424 909 822</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	303 000	303 000
Overkurs		143 787	143 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>446 787</b>	<b>446 787</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		170 562 190	185 585 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 562 190</b>	<b>185 585 137</b>

<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>171 008 977</b>	<b>186 031 924</b>
------------------------	----	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	12	10 280 954	11 335 104
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 280 954</b>	<b>11 335 104</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	207 191 662	160 958 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 191 662</b>	<b>160 958 330</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 472 616</b>	<b>172 293 434</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		120 974	129 551
Betalbar skatt	4		323 975
Skyldige offentlige avgifter		1 044 940	578 347
Kortsiktig konserngjeld	8	80 039 370	63 948 104
Annen kortsiktig gjeld		1 570 963	1 604 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 776 247</b>	<b>66 584 464</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>300 248 863</b>	<b>238 877 898</b>
------------------	--	--------------------	--------------------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>471 257 840</b>	<b>424 909 822</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		590 658 606	528 561 879
Annen driftsinntekt		6 578 710	141 542 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 237 316</b>	<b>670 104 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		105 726 236	89 580 526
Lønnskostnad	1	223 582 173	202 659 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 586 960	11 853 825
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 867	1 921 398
Annen driftskostnad	1	227 490 964	192 679 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>572 599 200</b>	<b>498 694 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>24 638 116</b>	<b>171 409 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 558 918	4 907 822
Annen finansinntekt		11 275 279	3 076 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 834 197</b>	<b>7 984 660</b>
Annen rentekostnad		18 466 058	18 019 445
Annen finanskostnad		209 397	43 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 675 455</b>	<b>18 062 771</b>
<b>Netto finans</b>	3	<b>-4 841 258</b>	<b>-10 078 111</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 796 858</b>	<b>161 331 242</b>
Skattekostnad	4	4 086 828	6 091 196
<b>Årsresultat</b>		<b>15 710 030</b>	<b>155 240 046</b>
Minoritetsinteresser		-399 407	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 109 437</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Merkevare	2	2 190 127	1 286 325
Goodwill	2		2 128 214
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 190 127</b>	<b>3 414 539</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	275 305 189	209 735 962
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2,5	47 851 387	40 077 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>323 156 576</b>	<b>249 813 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		17 500	17 500
Andre fordringer	7	5 505 586	4 492 286
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 523 086</b>	<b>4 509 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>330 869 789</b>	<b>257 738 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	19 013 437	17 778 656
<b>Sum varer</b>		<b>19 013 437</b>	<b>17 778 656</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	23 956 165	22 628 320
Andre fordringer		19 744 862	31 653 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 701 027</b>	<b>54 281 510</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner	9	135 289 654	141 401 310
<b>Sum investeringer</b>		<b>135 289 654</b>	<b>141 401 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 844 885	70 291 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 844 885</b>	<b>70 291 121</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		284 849 003	283 752 597
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 718 792</b>	<b>541 490 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	303 000	303 000
Overkurs		143 787	143 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>446 787</b>	<b>446 787</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		166 881 796	166 319 484
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 881 796</b>	<b>166 319 484</b>
Minoritetsinteresser		1 296 956	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 625 539</b>	<b>166 766 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	12	10 280 954	11 335 104
Utsatt skatt	4	19 137 430	18 124 572
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 418 384</b>	<b>29 459 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	286 291 662	240 058 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>286 291 662</b>	<b>240 058 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>315 710 046</b>	<b>269 518 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 627 739	34 538 865
Betalbar skatt	4	3 075 467	2 718 284
Skyldige offentlige avgifter		27 377 412	21 979 736



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld		66 302 589	45 959 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 383 207</b>	<b>105 196 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>447 093 253</b>	<b>374 714 383</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 718 792</b>	<b>541 480 654</b>



## Årsberetning

### De Bergenske Holding AS

2024

De Bergenske Holding AS  
Zander Kaaes gate 6, Bergen

#### **Virksomhetens natur og konsernstruktur**

De Bergenske Holding AS er morselskap i et konsern med sentral tilhørighet i Bergen. Virksomheten omfatter investeringer i aksjer og eiendom, med operasjonelle datterselskap innen hotell, servering og eiendomsforvaltning.

Konsernet består av bl.a. Hotel Terminus, Hotel Zander K, Bergen Børs Hotel, Augustin Hotel, samt restauranter som Frescohallen, Bjerck, Altona og Wesselstuene. I tillegg eier konsernet eiendomsselskap og driver serveringssteder, barer og et nyoppstartet spa-konsept i Skostredet.

Konsernets virksomhet drives i Bergen og administreres fra Zander Kaaes gate 6 i Bergen kommune.

#### **Økonomisk utvikling og resultater**

- Konsernets omsetning: MNOK 597 (ned fra MNOK 670 i 2023)
- Årsresultat konsern: MNOK 15,7 (mot MNOK 155,2 i 2023, som inkluderte salgsgjavnst eiendom)
- Driftsrelatert kontantstrøm: MNOK 46,1
- Netto investeringer: MNOK -60, hovedsakelig knyttet til påbygg på Terminus
- Likviditetsbeholdning: MNOK 86 ved årsslutt (+MNOK 16)
- Totalkapital konsern: MNOK 615
- Egenkapitalandel konsern: 27 % (30 % i 2023)

#### **Strategi og fremtidige utsikter**

Markedsutviklingen for reiseliv og kurs-/konferansemarkedet i 2024 har vært positiv. Vi ser god etterspørsel etter konsernets tjenester både innenfor hotell og serverings virksomheten. Styret forventer et svakt Q1 med negativt resultat, som utover 2024 vil snues til positive tall. Konsernet forventer å nå nullpunktet på hotell og serveringsdrift i juni 2024. Det forventes økt pris og flere solgte romdøgn enn i 2024, samt en økning i trafikken i skuldresesongene januar-april og oktober-desember.



Konsernet har i Q1 2024 kjøpt 91% av Social dining group, som består av restaurantene Bjerck og Engen.

Styret forventer oppgang i omsetning for 2025 for hotel og serveringstedene, med en budsjettert total omsetning over 500 MNOK.

Derimot ser styret en stabil utvikling i prisøkninger på varer og et vesentlig lønnsoppgjør i 2024. Konsernledelsen vurderer nødvendige driftsmessige tilpasninger.

Eierkonsernet har betydelig verdier i eiendom og andre eiendeler som gir grunnlag for videre opplåning av eier. Konsernet har pr 31.12.2024 god likviditet og virkelig verdi av egenkapitalen av konsernet er solid og gir grunnlag for videre drift.

Basert på styrets og ledelsens vurdering er antakelsen om fortsatt drift lagt til grunn..

## Risikovurdering

De Bergenske Holding AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt markedsrisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad

Konsernet er eksponert for:

- Markedsrisiko: Svingninger i reiseliv, konkurranse og kapasitetsvekst i markedet.
- Kredittrisiko: Middels lav, men økt oppmerksomhet grunnet konkurser og renteeffekter.
- Likviditetsrisiko: God. Strategien er å sikre likvide midler til å dekke drift og vekst.

## Organisasjon og arbeidsmiljø

Etter styrets oppfatning vurderes arbeidsmiljøet i konsernets virksomheter som godt. Sykefraværet i konsernet var på 5 % i 2024. Det har i 2024 ikke skjedd ulykker eller inntrådt skader av vesentlig art, verken i morkonsernet eller datterselskapene.

Morselskapet har 2 lønnet ansatt pr. 31. desember 2024. Styret består av 2 menn.

Konsernet har ca. 800 ansatte (300 årsverk). 57 % kvinner og 43 % menn. Sykefraværet i 2024 var på 5 %, og det ble ikke registrert alvorlige arbeidsulykker.

Konsernet arbeider aktivt for et inkluderende og likestilt arbeidsmiljø i tråd med Diskrimineringsloven.

## Miljø og samfunnsansvar

I De Bergenske er vi opptatt av å verne om byens kulturhistorie og miljø i overordnet og bred forstand. Det skal være høy bevissthet om dette, i tråd med hotellenes ambisjoner og strategi. Det er flere eksempler som dokumenterer dette. Hotel Zander K ble tildelt Cityprisen Hordaland i 2017, blant annet grunnet vår respektfulle holdning til prosess og arbeidsform i samarbeid med overordnede myndigheter, med vekt på den gode relasjonen til Byantikvaren. I 2024 vant



Frescohallen med sine verneverdige fresker en internasjonal utmerkelse i kategorien Heritage Buildings, noe som viser vårt fokus på å løfte fram og ta vare på kulturarv for ettertiden. De Bergenske skal være en ansvarlig reiselivsaktør med lavest mulig fotavtrykk.

I 2017 vant De Bergenske årets hederspris i regi av stiftelsen Miljøfyrtårn, grunnet resultatene som er oppnådd fra målrettet arbeid over tid med fokus på energi, innkjøp, mat og transport.

De Bergenske ser på ansvarlig innkjøpspraksis som nøkkelen til bærekraftig forretningsdrift. Vi foretrekker miljøsertifiserte leverandører og oppfordrer dem til å bli Miljøfyrtårn-sertifisert. Maten vi tilbyr, er hovedsakelig lokal, økologisk og kortreist, noe som minimerer transportavstandene og støtter lokalt næringsliv.

Morkonsernets virksomhet er knyttet til eie av aksjer. Påvirkningen av det ytre miljø antas å være liten, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Konsernets virksomhet er knyttet til hotellovernatting, samt kurs, konferansevirksomhet og arrangementer inkl. servering av mat og drikke. Konsernets virksomhet for øvrig er knyttet til restaurant og servering. Påvirkningen av det ytre miljø antas å være liten og det er således ikke iverksatt tiltak for å redusere negative miljøpåvirkninger.

De Bergenske Holding AS omfattet av lov av 18.juni 2021 nr. 99 om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven). Selskapet vil gjennomføre en årlig aktsomhetsvurdering som publiseres på selskapets hjemmesider innen 30. juni.

#### **Disponering av årsresultat (morselskap)**

- Overført fra annen egenkapital: -15 022 948 kr

- Avsatt utbytte: 15 000 000 kr

Total disponering : - 22 948

#### **Signatur**

Bergen, 19. juni 2025

---

Kjetil Bratshaug Smørås  
Daglig leder og styremedlem

---

Hans Olav Lindal  
Styreleder



## De Bergenske Holding AS

### Resultatregnskap konsern

Morselskapet				Konsernet	
2023	2024	NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
2 995 631	0		Driftsinntekter	590 658 606	528 561 879
0	0		Andre inntekter	6 578 710	141 542 199
<u>2 995 631</u>	<u>0</u>		Sum driftsinntekter	<u>597 237 316</u>	<u>670 104 078</u>
0	0		Varekostnader	105 726 236	89 580 526
6 802 375	8 048 872	1	Lønnskostnader m.m.	223 582 173	202 659 142
0	0	2	Ordinær avskrivning	15 586 960	11 853 825
0	0	2	Nedskrivning av driftsmidler	212 867	1 921 398
3 615 188	2 317 714	1	Annen driftskostnad	227 490 964	192 679 834
<u>10 417 563</u>	<u>10 366 586</u>		Sum driftskostnader	<u>572 599 201</u>	<u>498 694 725</u>
<b>-7 421 932</b>	<b>-10 366 586</b>		<b>Driftsresultat</b>	<b>24 638 115</b>	<b>171 409 353</b>
			<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
146 095 773	6 210 175		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
8 800 610	10 595 238		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
4 397 372	1 402 738		Annen renteinntekt	2 558 918	4 907 822
3 008 372	11 219 677		Annen finansinntekt	11 275 279	3 076 838
-3 517 322	-3 517 322		Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
-12 027 171	-12 225 617		Annen rentekostnad	-18 466 058	-18 019 445
-7 541	-10 641		Annen finanskostnad	-209 397	-43 326
<u>146 750 093</u>	<u>10 583 249</u>	3	Netto finansresultat	<u>-4 841 259</u>	<u>-10 078 111</u>
<b>139 328 161</b>	<b>216 663</b>		<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>19 796 856</b>	<b>161 331 242</b>
501 800	239 611	4	Skattekostnad på ordinært resultat	4 086 828	6 091 196
<u>138 826 361</u>	<u>-22 948</u>		<b>Årsresultat</b>	<b>15 710 028</b>	<b>155 240 046</b>
			Minoritetens andel	-399 407	0
			Majoritetens andel	<b>16 109 435</b>	<b>155 240 046</b>
			<b>OVERFØRINGER</b>		
113 826 361	0		Avsatt til annen egenkapital		
0	-15 022 948		Overført fra annen egenkapital		
0	0		Avgitt konsernbidrag		
25 000 000	15 000 000		Tilleggsutbytte		
<u>138 826 361</u>	<u>-22 948</u>		Sum overføringer		



## De Bergenske Holding AS

## Balanse konsern pr. 31. desember

Morselskapet				Konsernet	
2023	2024	NOTER	EIENDELER	2024	2023
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Immaterielle eiendeler</b>		
0	0	2	Merkevare	2 190 127	1 286 325
2 525 798	2 286 187	4	Utsatt skattefordel	0	0
0	0	2	Goodwill m.m.	0	2 128 214
<u>2 525 798</u>	<u>2 286 187</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>2 190 127</u>	<u>3 414 539</u>
			<b>Varige driftsmidler</b>		
0	0	2, 5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	275 305 189	209 735 962
2 409 175	3 088 950	2, 5	Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner o.l.	47 851 387	40 077 770
<u>2 409 175</u>	<u>3 088 950</u>		Sum varige driftsmidler	<u>323 156 576</u>	<u>249 813 733</u>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
122 285 407	119 185 408	6	Aksjer i datterselskap	0	0
3 330 597	3 875 866	7	Langsiktige fordringer	5 505 586	4 492 286
2 500	2 500		Investering i aksjer og andeler	17 500	17 500
<u>125 618 504</u>	<u>123 063 774</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>5 523 086</u>	<u>4 509 786</u>
<b><u>130 553 477</u></b>	<b><u>128 438 911</u></b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>330 869 789</u></b>	<b><u>257 738 058</u></b>
			<b>Omløpsmidler</b>		
0	0	5	Varer	19 013 437	17 778 656
			<b>Fordringer</b>		
0	0	5	Kundefordringer	23 956 165	22 628 320
7 935 829	10 483 162		Andre kortsiktige fordringer	19 744 862	31 653 190
98 239 766	134 695 885	8	Fordring på konsernselskap	0	0
<u>106 175 595</u>	<u>145 179 047</u>		Sum fordringer	<u>43 701 027</u>	<u>54 281 510</u>
			<b>Investeringer</b>		
141 401 310	135 289 654	9	Markedsbaserte finansielle instrumenter	135 289 654	141 401 310
<u>141 401 310</u>	<u>135 289 654</u>		Sum investeringer	<u>135 289 654</u>	<u>141 401 310</u>
46 779 440	62 350 229		<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<u>86 844 885</u>	<u>70 291 121</u>
<b><u>294 356 345</u></b>	<b><u>342 818 930</u></b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>284 849 003</u></b>	<b><u>283 752 597</u></b>
<b><u>424 909 822</u></b>	<b><u>471 257 841</u></b>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>615 718 792</u></b>	<b><u>541 490 655</u></b>



## De Bergenske Holding AS

## Balanse konsern pr. 31. desember

Morselskapet				Konsernet	
2023	2024	NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
			<b>Egenkapital</b>		
			<b>Innskutt egenkapital</b>		
303 000	303 000	10	Aksjekapital (101 aksjer à kr 2.500)	303 000	303 000
143 787	143 787		Overkurs	143 787	143 787
<u>446 787</u>	<u>446 787</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>446 787</u>	<u>446 787</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
185 585 137	170 562 190		Annen egenkapital	166 881 796	166 329 484
<u>185 585 137</u>	<u>170 562 190</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>166 881 796</u>	<u>166 329 484</u>
0	0		<b>Minoritetens andel</b>	1 296 956	0
<u>186 031 924</u>	<u>171 008 977</u>	11	<b>Sum egenkapital</b>	<u>168 625 539</u>	<u>166 776 271</u>
			<b>Gjeld</b>		
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
11 335 104	10 280 954	12	Pensjonsforpliktelser	10 280 954	11 335 104
0	0	4	Utsatt skatt	19 137 430	18 124 572
<u>11 335 104</u>	<u>10 280 954</u>		Sum avsetning for forpliktelser	<u>29 418 384</u>	<u>29 459 676</u>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
160 958 330	207 191 662	13, 14, 15	Gjeld til kredittinstitusjoner	286 291 662	240 058 330
<u>160 958 330</u>	<u>207 191 662</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>286 291 662</u>	<u>240 058 330</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
129 551	120 974		Leverandørgjeld	34 627 739	34 538 865
323 975	0	4	Betalbar skatt	3 075 467	2 718 284
578 347	1 044 940		Skyldig offentlige avgifter	27 377 412	21 979 736
63 948 104	80 039 370	8	Gjeld til konsernselskaper	0	0
<u>1 604 487</u>	<u>1 570 963</u>		Annen kortsiktig gjeld	66 302 589	45 959 492
<u>66 584 464</u>	<u>82 776 247</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>131 383 207</u>	<u>105 196 377</u>
<u>238 877 898</u>	<u>300 248 863</u>		<b>Sum gjeld</b>	<u>447 093 253</u>	<u>374 714 383</u>
<u>424 909 822</u>	<u>471 257 840</u>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<u>615 718 792</u>	<u>541 490 654</u>

Bergen 19. juni 2025

Hans Olav Lindal  
styrets lederKjetil Bratshaug Smørås  
styremedlem/daglig leder



## De Bergenske Holding AS

## Kontantstrømoppstilling konsern

Morselskapet				Konsernet	
2023	2024			2024	2023
<b>NOTER KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>					
139 328 161	216 663		Ordinært resultat før skattekostnad	19 796 856	161 331 242
-415 989	-323 975		Periodens betalte skatt	-2 853 214	-3 484 983
0	0	2	Ordinære avskrivninger	15 586 960	11 853 825
0	3 090 999	2	Nedskrivninger	212 867	1 921 398
-762 257	-1 054 150	12	Endring i pensjonsforpliktelse uten kontanteffekt	-1 054 150	-762 257
-3 008 372	-2 601 431	9	Verdiendring markedsbaserte investeringer til virkelig verc	-2 601 431	-3 008 372
0	-2 029 413	9	Andre finansposter uten kontanteffekt	-2 029 413	0
0	0		Gevinst ved salg av eiendom	0	-133 852 166
-132 796 749	-930 775	9	Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	-930 775	0
0	0		Endring i varer	128 370	1 414 145
0	0		Endring i kundefordringer	-79 815	-23 286
93 602	-8 577		Endring i leverandørgjeld	-3 473 422	7 307 781
-1 177 075	-20 364 853	8	Endring i konsernmellomværender	0	0
-406 354	-2 114 261		Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	23 472 237	-12 933 790
<b>854 967</b>	<b>-26 119 773</b>		<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>46 175 071</b>	<b>29 763 537</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>					
-40 000	-679 775	2	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-75 944 190	-17 787 721
0	0		Innbetalinger ved salg av virksomhet	819 000	141 296 753
141 296 753	9 000		Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler	0	0
-295 338	-545 269		Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler	-1 013 300	-233 998
0	21 673 275	9	Innbetalinger ved salg av finansielle instrumenter	21 673 275	0
-113 654 889	-10 000 000	9	Utbetalinger ved kjøp av finansielle instrumenter	-10 000 000	-113 654 889
0	0		Netto kontanteffekt ved oppkjøp av datterselskap	3 610 576	0
<b>27 306 526</b>	<b>10 457 231</b>		<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-60 854 639</b>	<b>9 620 145</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>					
0	50 000 000		Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	50 000 000	0
-45 500 000	-3 766 668	13	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-3 766 668	-45 500 000
-25 000 000	-15 000 000		Utbetalinger av utbytte	-15 000 000	-25 000 000
<b>-70 500 000</b>	<b>31 233 332</b>		<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>31 233 332</b>	<b>-70 500 000</b>
-42 338 507	15 570 790		Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l.	16 553 764	-31 116 318
89 117 946	46 779 439		Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 1.1.	70 291 121	101 407 439
<b>46 779 439</b>	<b>62 350 229</b>		<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>	<b>86 844 885</b>	<b>70 291 121</b>



## De Bergenske Holding AS

### Noter til konsernregnskap 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler, overtatt ved kjøp av virksomhet, er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt. Immaterielle eiendeler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette skjer i takt med at varen leveres/tjenesten ytes. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har både innskuddsordning og ytelsesordning.

#### *Innskuddsordning*

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## De Bergenske Holding AS

### Noter til konsernregnskap 2024

#### Regnskapsprinsipper fortsetter

##### *Ytelsesordning*

Selskapets ytelsesplan er lukket for nye medlemmer.

Ved regnskapsføring av pensjon som er ytelsesplan, kostnadsføres forpliktelsen over opptjeningsperioden i henhold til planens opptjeningsformel. Allokeringemetode tilsvarer planens opptjeningsformel med mindre det vesentlige av opptjeningen skjer mot slutten av opptjeningsperioden. Lineær opptjening legges da til grunn. For pensjonsordninger etter lov om foretakspensjon anvendes således lineær opptjening.

Estimatavvik og virkningen av endrede forutsetninger amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode i den grad de overstiger 10 % av den største av pensjonsforpliktelsen og pensjonsmidlene (korridor). Virkningen av planendringer med tilbakevirkende kraft som ikke er betinget av fremtidig ansettelse, innregnes i resultatregnskapet umiddelbart.

Netto pensjonsforpliktelse er differansen mellom nåverdien av pensjonsforpliktelsene og verdien av pensjonsmidler som er avsatt for betaling av ytelsene. Pensjonsmidlene vurderes til virkelig verdi. Måling av pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler gjennomføres på balansedagen. Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene, og er beregnet av netto faktisk underfinansiering.

Selskapets ordinære pensjonsplan gir samtlige medlemmer rett til en fremtidig definert ytelse. Denne er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå på pensjonstidspunkt og en beregnet ytelse fra folketrygden basert på dagens regelverk.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Konsernregnskap

Konsernet består pr. 31.12. av morselskapet De Bergenske Holding AS, datterselskapene Augustin Hotel AS, Bergen Børs Hotel AS, Hotel Terminus AS, Hotel Zander K AS, Zander Kaaes Gate 6 AS, De Bergenske Servering AS, De Bergenske Management AS, Altona AS, Wesselstuen AS, Kulturhuset i Bergen AS, Skostredet Hotel & Spa AS, De Bergenske Bar AS, Social Dining AS, Restaurant Engen AS og Bjerck Restaurant AS. Bergen Børs Hotel AS og Bare Bergenske AS fusjonerte i 2024 med Bergen Børs Hotel AS som overtakende selskap.

Ved konsolidering av datterselskapet Zander Kaaes Gate 6 AS er kostpris for aksjene eliminert mot egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Verdien utover bokført egenkapital er fordelt på bygg og tomt. Merverdi bygg blir avskrevet.



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

**Morselskap**

<b>Lønnskostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn	4 879 926	4 250 824
Styrehonorar	567 724	459 997
Arbeidsgiveravgift	1 272 648	1 068 435
Pensjonskostnader	1 713 972	1 713 972
Endring i pensjonsforpliktelse	-1 054 150	-762 257
Andre ytelser	668 752	71 404
Sum	<u>8 048 872</u>	<u>6 802 375</u>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	<u>2,0</u>	<u>2,0</u>

**Konsern**

<b>Lønnskostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn	183 658 182	164 601 756
Styrehonorar	567 724	459 997
Arbeidsgiveravgift	27 895 770	23 253 328
Pensjonskostnader	6 125 905	7 410 102
Annen personalkostnad	5 334 592	6 933 959
Sum	<u>223 582 173</u>	<u>202 659 142</u>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	<u>355</u>	<u>295</u>

Daglig leder har i morselskapet mottatt lønn med kr 2.620.112 for 2024.

Honorar til styret er utbetalt i morselskapet med kr 567.724 samlet for konsernet.

**Lån og sikkerhetsstillelser til daglig leder**

		<b>Beløp</b>	<b>Rentesats</b>
Daglig leder	Lån	3 304 028	4,90 %

Som sikkerhet stilles pant i hytteeiendom, Hol kommune. Pantet er tinglyst.



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 1 fortsetter**

**Revisor**

*Morselskap*

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper er fordelt slik:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	115 350	75 600
Andre attestasjonstjenester	32 000	42 000
Skatterådgivning	0	266 500
Regnskapsteknisk bistand	100 950	85 000
Sum	<u>248 300</u>	<u>469 100</u>

*Konsern*

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper er fordelt slik:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	884 250	576 900
Andre attestasjonstjenester	186 420	111 000
Skatterådgivning	41 625	385 500
Regnskapsteknisk bistand	226 950	85 000
Sum	<u>1 339 245</u>	<u>1 158 400</u>

**Note 2 – Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler**

**Morselskap**

	<b>Kunst</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1.1.	2 409 175	2 409 175
Tilgang kjøpte driftsmidler	679 775	679 775
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>3 088 950</u>	<u>3 088 950</u>

Akkumulerte avskrivninger per  
31.12 0

**Bokført verdi pr. 31.12. 3 088 950 3 088 950**

Årets avskrivninger

Prosentats for ordinære  
avskrivninger



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 2 fortsetter**

**Konsern**

	<b>Merkevare</b>	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar m.m.</b>	<b>Kunst</b>	<b>Goodwill</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 1.1.	2 775 524	343 980 822	77 019 123	8 945 737	14 710 577	447 431 783
Tilgang driftsmidler	979 788	53 455 869	20 201 758	1 306 775	0	75 944 190
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>3 755 312</b>	<b>397 436 691</b>	<b>97 220 881</b>	<b>10 252 512</b>	<b>14 710 577</b>	<b>523 375 973</b>
Akk. avskrivninger pr. 1.1.	1 105 106	114 248 641	54 293 334	0	12 582 363	182 229 444
Årets nedskrivninger	21 786	191 080	0	0	0	212 866
Årets avskrivninger	438 293	7 691 781	5 328 672	0	2 128 214	15 586 960
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>1 565 185</b>	<b>122 131 502</b>	<b>59 622 006</b>	<b>0</b>	<b>14 710 577</b>	<b>198 029 270</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 190 127</b>	<b>275 305 189</b>	<b>37 598 875</b>	<b>10 252 512</b>	<b>0</b>	<b>325 346 703</b>
Procentsats for ordinære avskrivninger	33 %	1 % - 4 %	20 %	0 %	20 %	

Driftsmidler avskrives lineært. Kunst og tomter avskrives ikke.

Merverdier fra oppkjøp av datterselskapene knytter seg i det aller vesentligste til bygninger og tomt, inkludert i bokførte verdier over. Merverdiene på bygg avskrives lineært med samme levetid som bygningene.

Merverdier fra oppkjøp i 2018 av resterende 9 % aksjer i Augustin Hotel AS er henført til goodwill. Merverdier fra oppkjøp av Altona AS i 2020 er henført til goodwill. Goodwill avskrives over 5 år og er ferdig avskrevet i 2024,



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 3 – Finansinntekter og finanskostnader**

**Morselskap**

<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inntekt på investering i datterselskap	6 210 175	146 095 773
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10 595 238	8 800 610
Annen renteinntekt	1 402 738	4 397 372
Annen finansinntekt	11 219 677	3 008 372
Annen rentekostnad	-12 225 617	-12 027 171
Rentekostnad til foretak i samme konsern	-3 517 322	-3 517 322
Annen finanskostnad	-10 641	-7 541
Sum	<u>13 674 248</u>	<u>146 750 093</u>

Annen rentekostnad består av renter langsiktige lån, renter swapavtale og andre rentekostnader.

**Konsern**

<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	2 558 918	4 907 822
Annen finansinntekt	11 275 279	3 076 838
Annen rentekostnad	-18 466 058	-18 019 445
Annen finanskostnad	-209 397	-43 326
Sum	<u>-4 841 258</u>	<u>-10 078 111</u>



De Bergenske Holding AS

Noter til konsernregnskap 2024

Note 4 – Skattekostnad

Morselskap			Konsern	
2023	2024	Årets skattekostnad fremkommer slik	2024	2023
323 975	0	Betalbar skatt	3 075 466	3 539 364
177 826	239 611	Endring i utsatt skatt	1 011 363	2 551 832
<b>501 801</b>	<b>239 611</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>4 086 829</b>	<b>6 091 196</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
323 975	0	Årets betalbare skattekostnad	3 075 466	2 718 283
323 975	0	Betalbar skatt i balansen	3 075 466	2 718 283
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik</b>				
139 328 161	3 216 663	Ordinært resultat før skattekostnad	19 796 856	161 331 242
-150 346 273	-8 337 697	Permanente forskjeller	-5 513 109	-134 385 284
-808 298	-1 089 141	Endring i midlertidige forskjeller	4 603 899	-5 189 563
13 299 024	6 210 175	Avgitt/mottatt konsernbidrag	-686 290	0
0	0	Benyttet fremførbart underskudd	-4 221 965	-9 400 565
<b>1 472 614</b>	<b>0</b>	<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>13 979 391</b>	<b>12 355 830</b>
<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	<b>Nominell skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
323 975	0	Betalbar skatt på ordinært resultat	3 075 466	2 718 283
<b>Spesifikasjoner av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring</b>				
-145 796	-110 804	Driftsmidler	100 544 280	96 689 578
-11 335 104	-10 280 954	Andre midlertidige forskjeller	-13 555 954	-14 305 154
<b>-11 480 899</b>	<b>-10 391 757</b>	<b>Sum</b>	<b>86 988 326</b>	<b>82 384 424</b>
-2 525 798	-2 286 187	Utsatt skatt(+)/ utsatt skattefordel	19 137 431	18 124 572
-2 525 798	-2 286 187	Balanseført utsatt skatt / utsatt skattefordel	19 137 431	18 124 572
<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats</b>				
139 328 161	3 216 663	Årsresultat før skatt	19 796 856	161 331 242
30 652 195	707 666	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	4 355 308	35 492 873
<b>Skatteeffekten av følgende poster:</b>				
-29 215 285		Gevinst ved salg av aksjer		
-935 110	-468 055	Andre forskjeller	-268 479	60 202
<b>501 801</b>	<b>239 611</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>4 086 829</b>	<b>6 091 196</b>
0 %	7 %	Effektiv skattesats	21 %	4 %



De Bergenske Holding AS  
Noter til konsernregnskap 2024

Note 5 – Pantstillelser og garantier mv.

Morselskap

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>207 191 662</u>	<u>160 958 330</u>
Sum	<u>207 191 662</u>	<u>160 958 330</u>

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:**

Driftsløsøre	<u>3 088 950</u>	<u>2 409 175</u>
Sum	<u>3 088 950</u>	<u>2 409 175</u>

I tillegg er det stilt fremmed sikkerhet fra datterselskaper (bokførte verdier):

Driftsløsøre	73 556 607	37 668 595
Fast eiendom	246 511 019	209 735 962
Kundefordringer	23 956 165	22 628 320
Varelager	<u>19 013 437</u>	<u>17 778 656</u>
Sum	<u>363 037 228</u>	<u>287 811 533</u>

Konsern

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>286 291 662</u>	<u>240 058 330</u>
Sum	<u>286 291 662</u>	<u>240 058 330</u>

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:**

Driftsløsøre	76 645 557	40 077 770
Fast eiendom	246 511 019	209 735 962
Kundefordringer	23 956 165	22 628 320
Varelager	<u>19 013 437</u>	<u>17 778 656</u>
Sum	<u>366 126 178</u>	<u>290 220 708</u>



## De Bergenske Holding AS Noter til konsernregnskap 2024

### Note 6 – Datterselskap

Datterselskap	Anskaffelses- tidspunkt	Eier/ stemme- andel	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap	Balanseført verdi
Zander Kaaes Gate 6 AS	2006	100%	18 361 332	-3 155 640	114 529 787
Augustin Hotel AS	1997	100%	462 694	131 427	4 260 620
De Bergenske Servering AS	2006	100%	3 152 688	-8 151 428	100 000
De Bergenske Management AS	2018	100%	985 022	7 995 717	3 100 000
Hotel Terminus AS	2006	100%	17 183 453	-10 886 807	75 000
Hotel Zander K AS	2015	100%	13 771 396	-19 561 120	30 000
Bergen Børs Hotel AS	2015	100%	1 092 936	4 836 465	60 000
Skostredet Hotel & Spa AS	2022	100%	461 325	3 282 007	30 000
De Bergenske Bar AS	2023	91 %	2 449 876	2 072 212	100 000
<b>Sum</b>			<b>57 920 722</b>	<b>-23 437 167</b>	<b>122 285 407</b>

#### Aksjene i følgende selskap eies av datterselskapet De Bergenske Servering AS

Altona AS ( tidl. AS Dikterstuerne)	2020	100%	3 931 929	421 075
Wesselstuen AS	2020	100%	4 814 089	-2 600 528
Kulturhuset i Bergen AS	2020	100%	640 144	2 974 076
Social Dining AS	2024	91 %	10 236 074	-625 443
Bjerck Restaurant AS	2024	91 %	2 466 657	-766 434
Restaurant Engen AS	2024	91 %	4 435 508	2 134 156
<b>Sum</b>			<b>26 524 401</b>	<b>1 536 902</b>

Aksjer i datterselskap er bokført til kostpris nedskrevet med eventuelle ikke forbigående verdifall.  
Forretningskontor alle datterselskap er i Bergen.

Datterselskapet Bare Bergenske AS er fusjonert med Bergen Børs Hotel i 2024.

De Bergenske Servering kjøpte i februar 2024 100% av aksjene i Social Dining AS. Social Dining AS og datterselskapene, Bjerck Restaurant AS og Restaurant Engen AS er en del av konsernregnskapet fra denne dato.

I 2024 har De Bergenske Holding AS solgt 9 % av aksjene i De Bergenske Bar AS og De Bergenske Servering har solgt 9% av aksjene i Social Dining AS.

### Note 7 – Andre fordringer

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	3 875 866	3 330 597	5 505 586	4 492 286



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 8 – Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

<b>Konsernfordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring utlån i konsernkontoordning	138 968 872	84 725 819
Konsernbidrag fra Hotel Terminus AS	0	11 933 289
Konsernbidrag fra Zander Kaaes Gate 6 AS	1 902 570	1 365 735
Mellomregning Bare Bergenske AS	4 307 605	214 923
<b>Sum</b>	<b>145 179 047</b>	<b>98 239 766</b>

<b>Konserngjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld innskudd i konsernkontoordning	80 039 370	62 885 974
Mellomregning Skostredet Hotel & Spa AS	0	1 000 000
Mellomregning Hotel Augustin AS	0	62 130
<b>Sum</b>	<b>80 039 370</b>	<b>63 948 104</b>

De Bergenske Holding AS er hovedkontoinnehaver i konsernkontoordning der alle selskapene i konsernet inngår. Saldo på konsernkonto er presentert brutto i balanseoppstillingen.

**Note 9 – Markedsbaserte finansielle instrumenter**

<b>Markedsbaserte finansielle instrumenter</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
Markedsbaserte rentefond, ikke norske	65 246 646	66 056 065	66 056 065
Markedsbaserte obligasjoner, norske	67 400 000	69 233 590	69 233 590
<b>Sum</b>	<b>132 646 646</b>	<b>135 289 655</b>	<b>135 289 655</b>



## De Bergenske Holding AS

### Noter til konsernregnskap 2024

#### Note 10 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	2	3 000	6 000
B-aksjer	99	3 000	297 000
Sum	101		303 000

#### Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil B. Smørås	Daglig leder og styremedlem	2	99	101	100,0 %	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>2</b>	<b>99</b>	<b>101</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

B-aksjer har ikke stemmerett.

#### Note 11 – Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.2024</b>	<b>303 000</b>	<b>143 787</b>	<b>185 585 137</b>	<b>186 031 924</b>
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Kapitalforhøyelse registrert				0
Årets resultat			-22 948	-22 948
Utdelt tilleggsutbytte			-15 000 000	-15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>303 000</b>	<b>143 787</b>	<b>170 562 190</b>	<b>171 008 977</b>

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresse	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 1.1.2024</b>	<b>303 000</b>	<b>143 787</b>	<b>166 329 484</b>	<b>0</b>	<b>166 776 271</b>
<i>Årets endring</i>					
Kapitalforhøyelse registrert					0
Årets resultat			16 109 435	-399 407	15 710 028
Tilgang minoritet				819 452	819 452
Minoritetens andel av konsernbidrag			-876 911	876 911	0
Merverdier ved oppkjøp datterselskap			319 788		319 788
Tilleggsutbytte			-15 000 000		-15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>303 000</b>	<b>143 787</b>	<b>166 881 796</b>	<b>1 296 956</b>	<b>168 625 539</b>



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 12 – Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser**

Selskapet har både innskuddsordning og ytelsesordning.

*Innskuddsordning*

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

*Driftspensjon*

Selskapets pensjonsordninger gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsen omfatter 2 pensjonister pr. 31.12.2024. Ordningen er lukket for nye medlemmer.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forpliktelse ved periodens slutt	-10 011 641	-11 038 177
Midler ved periodens slutt		
Arbeidsgiveravgift	-1 411 641	-1 556 383
Ikke resultatført virkning av pensjonsplan	<u>0</u>	<u>0</u>
Netto forpliktelse inkl. arbeidsgiveravgift	-11 423 282	-12 594 560
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst) inkl. arbeidsgiveravgift	<u>1 142 328</u>	<u>1 259 456</u>
Balansførte midler/(forpliktelse) inkl. AGA	<u>-10 280 954</u>	<u>-11 335 104</u>
Årets netto pensjonskostnad til resultatføring	<u>901 492</u>	<u>1 193 435</u>

**Beregningsforutsetninger**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Diskonteringsrente	3,90 %	3,10 %
Forventet avkastning på pensjonsmidler	5,30 %	4,80 %
Årlig forventet lønnsvekst	4,00 %	3,50 %
Årlig forventet G-regulering	3,75 %	3,25 %
Årlig forventet regulering av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,00 %



## De Bergenske Holding AS

### Noter til konsernregnskap 2024

#### Note 13 – Annen langsiktig gjeld

##### Morselskap

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>207 191 662</u>	<u>160 958 330</u>
Sum annen langsiktig gjeld	<u>207 191 662</u>	<u>160 958 330</u>

##### Konsern

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>286 291 662</u>	<u>240 058 330</u>
Sum langsiktig gjeld	<u>286 291 662</u>	<u>240 058 330</u>

Både for selskapet og konsernet er gjeld til kredittinstitusjoner lån fra Nordea. All gjeld forfaller innen fem år. Rente for alle lånene er NIBOR med tillegg av margin.

#### Note 14 – Sikring

Selskapet har inngått en renteswapavtale med Nordea Bank Finland Plc på hovedstol MNOK 75, for å sikre rentebetalingene på avdragslånene til Nordea.

En rentebytteavtale er et bytte av to kontantstrømmer. Normalt vil det være bytte av fast og flytende rente. De Bergenske har inngått renteswapavtale for å sikre seg mot negative renteendringer.

Selskapet har inngått sikringsforholdet (renteswapavtalen) 7. november 2013, det ble fornyet i 2019 og forlenget til 2. november 2028.

Markedsverdi på renteswapavtalen pr. 31.12.2024 er negativ med kr 1.886.429. Avtalen har rente basert på 3 måneders NIBOR. Rentesats i avtalen er 4,65%.

#### Note 15 – Finansiell risiko

##### Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er lån til foretak i samme konsern, bankinnskudd, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktig gjeld. Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld har flytende rente. For å redusere markedsrisikoen har konsernet inngått renteswapavtale til fastrente for deler av konsernets gjeld.

##### Kredittrisiko

Konsernets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelser for fordringer. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

##### Likviditetsrisiko

Konsernets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med konsernets strategiplan.



**De Bergenske Holding AS**  
**Noter til konsernregnskap 2024**

**Note 16 – Hendelser etter balansedagen**

Det er ingen hendelser etter balansedagen som er av betydning for regnskapet som avlegges per 31.12.2024.




## Konsernregnskap De Bergenske 2024 med noter

Name	Date	Name	Date
Lindal, Hans Olav	2025-06-24	Smørås, Kjetil Bratshaug	2025-06-27

Identification

 **bankID** Lindal, Hans Olav

Identification

 **bankID** Smørås, Kjetil Bratshaug



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013,  
Postterminalen  
NO-5008 Bergen  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i De Bergenske Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for De Bergenske Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
De Bergenske Holding AS

### *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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



**Deloitte.**

Uavhengig revisors beretning  
De Bergenske Holding AS

Bergen, 19. juni 2025  
Deloitte AS


**Helge-Roald Johnsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for Henske Holding AS 2024

Name	Date
Johnsen, Helge-Roald	2025-06-26

Identification

 **bankID** Johnsen, Helge-Roald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))