



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 975 075	30 949 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 975 075</b>	<b>30 949 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	5 723 325	7 559 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 629 183	3 899 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 352 508</b>	<b>11 458 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 622 566</b>	<b>19 490 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 728 949	3 363 232
Annen renteinntekt	3	6 152 725	4 058 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 881 674</b>	<b>7 422 218</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 086 318	835 311
Annen rentekostnad		10 427 099	9 557 844
Annen finanskostnad			595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 513 417</b>	<b>10 393 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-631 743</b>	<b>-2 971 532</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 990 824</b>	<b>16 519 092</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 134 868	3 960 012
<b>Årsresultat</b>	5	<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	16 855 956	12 559 080
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		273 782 999	260 272 004
Inventar, verktøy		2 974 421	3 198 068
Kunst	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>276 757 420</b>	<b>263 470 072</b>
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 757 420</b>	<b>263 470 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	3 377 291	3 480 228
Andre kortsiktige fordringer	6	496 384	2 210 381
Konsernfordringer	6	102 221 551	100 685 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 095 226</b>	<b>106 375 800</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 095 226</b>	<b>106 375 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 852 646</b>	<b>369 845 872</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 7	400 000	400 000
Overkurs	5	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 7	15 024 509	15 024 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 353 629</b>	<b>124 353 629</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	56 445 856	39 589 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 445 856</b>	<b>39 589 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 799 484</b>	<b>163 943 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	21 452 012	16 650 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 452 012</b>	<b>16 650 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	157 564 453	159 448 569
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 564 453</b>	<b>159 448 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 016 465</b>	<b>176 099 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	20 594	2 252 614
Betalbar skatt	4	333 803	3 540 674
Gjeld til konsernselskaper	6	20 013 976	21 310 687
Annen kortsiktig gjeld	6	2 668 324	2 698 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 036 697</b>	<b>29 802 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 053 162</b>	<b>205 902 344</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 852 646</b>	<b>369 845 872</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 757 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM BERGEN AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 1  
5013 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Lilje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		31 975 075	30 949 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>31 975 075</b>	<b>30 949 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	5 723 325	7 559 330
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 629 183	3 899 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 352 508</b>	<b>11 458 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 622 566</b>	<b>19 490 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 728 949	3 363 232
Annen renteinntekt	3	6 152 725	4 058 986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 881 674</b>	<b>7 422 218</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 086 318	835 311
Annen rentekostnad		10 427 099	9 557 844
Annen finanskostnad			595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 513 417</b>	<b>10 393 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-631 743</b>	<b>-2 971 532</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>21 990 824</b>	<b>16 519 092</b>
Skattekostnad på resultat	4	5 134 868	3 960 012
<b>Årsresultat</b>	5	<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	16 855 956	12 559 080



Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 855 956</b>	<b>12 559 080</b>



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		273 782 999	260 272 004
Inventar, verktøy		2 974 421	3 198 068
Kunst	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>276 757 420</b>	<b>263 470 072</b>
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 757 420</b>	<b>263 470 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	3 377 291	3 480 228
Andre kortsiktige fordringer	6	496 384	2 210 381
Konsernfordringer	6	102 221 551	100 685 191
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 095 226</b>	<b>106 375 800</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 095 226</b>	<b>106 375 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>382 852 646</b>	<b>369 845 872</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	5, 7	400 000	400 000



Overkurs	5	108 929 120	108 929 120
Annen innskutt egenkapital	5, 7	15 024 509	15 024 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 353 629</b>	<b>124 353 629</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	56 445 856	39 589 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 445 856</b>	<b>39 589 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 799 484</b>	<b>163 943 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	21 452 012	16 650 947
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>21 452 012</b>	<b>16 650 947</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	157 564 453	159 448 569
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 564 453</b>	<b>159 448 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>179 016 465</b>	<b>176 099 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	20 594	2 252 614
Betalbar skatt	4	333 803	3 540 674
Gjeld til konsernselskaper	6	20 013 976	21 310 687
Annen kortsiktig gjeld	6	2 668 324	2 698 853
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 036 697</b>	<b>29 802 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 053 162</b>	<b>205 902 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>382 852 646</b>	<b>369 845 872</b>



Organisasjonsnr: 993 757 829  
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



# 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 Neptun Eiendom Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptun Eiendom Bergen AS som 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

## 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 avgjøre 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.

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.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Neptun Eiendom Bergen AS

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 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.

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.

Bergen, 21. mai 2025  
Deloitte AS


**Tord Teige**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

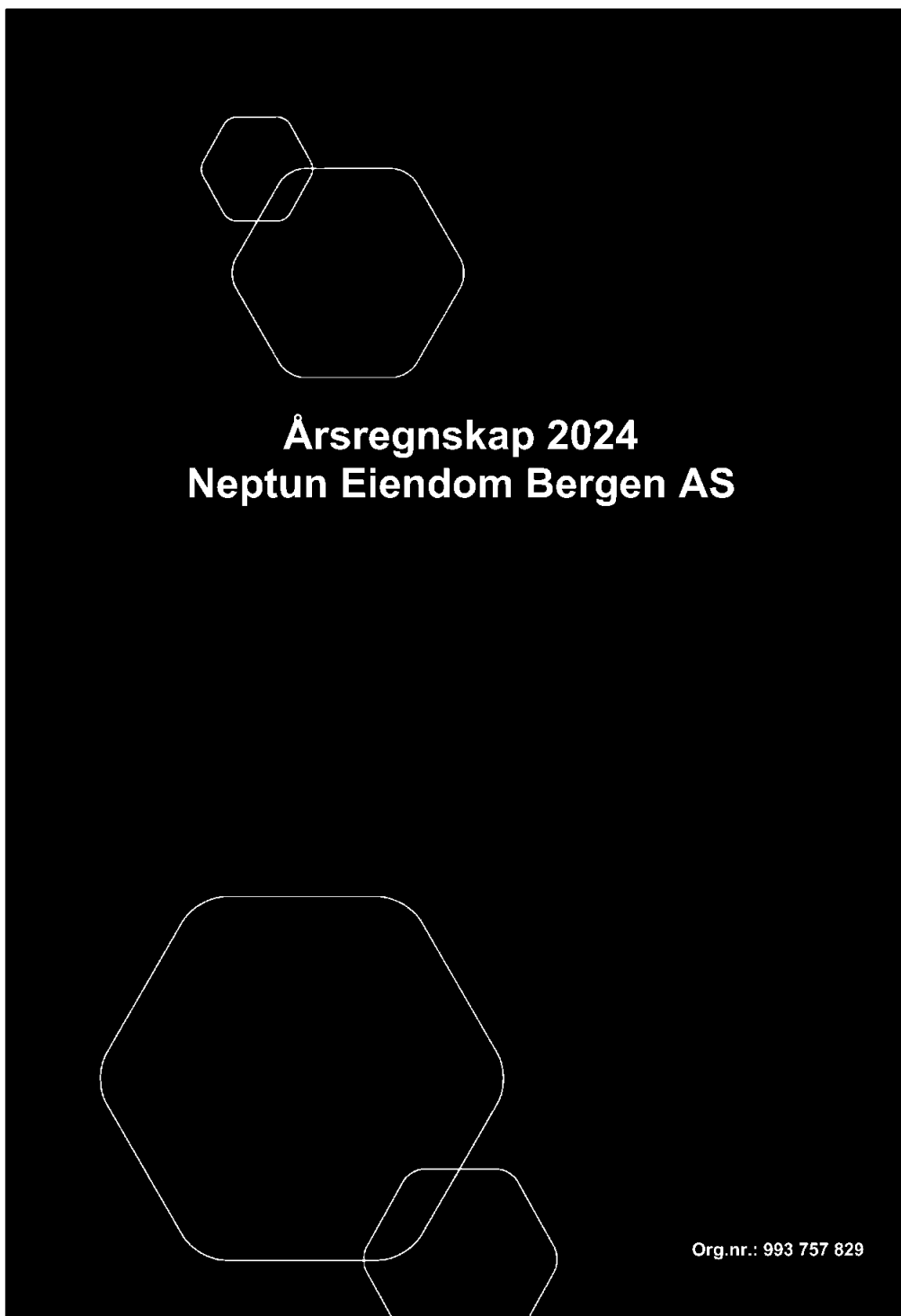
Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2025-05-21

Identification

 bankID™ Teige, Tord Arne Persson



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



Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS

### Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekter	31 975 075	30 949 421
	Sum driftsinntekter	<u>31 975 075</u>	<u>30 949 421</u>
2	Avskrivning på driftsmidler	5 723 325	7 559 330
1	Annen driftskostnad	3 629 183	3 899 467
	Sum driftskostnader	<u>9 352 508</u>	<u>11 458 797</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>22 622 566</u></b>	<b><u>19 490 624</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4 728 949	3 363 232
3	Annen renteinntekt	6 152 725	4 058 986
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 086 318	835 311
	Annen rentekostnad	10 427 099	9 557 844
	Annen finanskostnad	0	595
	Resultat av finansposter	<u>-631 743</u>	<u>-2 971 532</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>21 990 824</u></b>	<b><u>16 519 092</u></b>
4	<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b><u>5 134 868</u></b>	<b><u>3 960 012</u></b>
5	<b>Årsresultat</b>	<b><u>16 855 956</u></b>	<b><u>12 559 080</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
5	Avsatt til annen egenkapital	16 855 956	12 559 080
	Sum overføringer	<u>16 855 956</u>	<u>12 559 080</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 782 999	260 272 004
	Inventar, verktøy	2 974 421	3 198 068
2	Sum varige driftsmidler	<u>276 757 420</u>	<u>263 470 072</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>276 757 420</u></b>	<b><u>263 470 072</u></b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
6	Kundefordringer	3 377 291	3 480 228
6	Fordring på konsernselskaper	102 221 551	100 685 191
6	Andre kortsiktige fordringer	496 384	2 210 381
	Sum fordringer	<u>106 095 226</u>	<u>106 375 800</u>
	<b>Investeringer</b>		
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>106 095 226</u></b>	<b><u>106 375 800</u></b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>382 852 646</u></b>	<b><u>369 845 872</u></b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
5, 7	Aksjekapital (100 aksjer à kr 4 000)	400 000	400 000
5	Overkurs	108 929 120	108 929 120
5, 7	Annen Innskutt egenkapital	15 024 509	15 024 509
	Sum innskutt egenkapital	<u>124 353 629</u>	<u>124 353 629</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
5	Annen egenkapital	56 445 856	39 589 900
	Sum opptjent egenkapital	<u>56 445 856</u>	<u>39 589 900</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>180 799 484</u></b>	<b><u>163 943 529</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
4	Utsatt skatt	21 452 012	16 650 947
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>21 452 012</u>	<u>16 650 947</u>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
8	Gjeld til kreditinstitusjoner	157 564 453	159 448 569
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>157 564 453</u>	<u>159 448 569</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
6	Leverandørgjeld	20 594	2 252 614
4	Betalbar skatt	333 803	3 540 674
6	Gjeld til konsernselskaper	20 013 976	21 310 687
6	Annen kortsiktig gjeld	2 668 324	2 698 853
	Sum kortsiktig gjeld	<u>23 036 697</u>	<u>29 802 828</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>202 053 162</u></b>	<b><u>205 902 344</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>382 852 646</u></b>	<b><u>369 845 872</u></b>

Bergen, 21.05.2025

Erling Falch Monsen  
styrets leder/daglig leder

Mette Kamfjord Monsen  
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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 og lignende

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

Andel av innestående/trekk på konsernkontoer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med utleieperiode. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### 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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



**Neptun Eiendom Bergen AS**  
**Noter til regnskapet 2024**

**Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhetsstillelse til daglig leder medlemmer av styret.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ikke stilt sikkerhet til aksjeeiere.

**Pensjon**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Førseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 860 523	226 420 822	111 124 046	2 721 022
Tilgang kjøpte driftsmidler		9 505 337	9 505 337	
Anskaffelseskost 31.12.24	22 860 523	235 926 159	120 629 383	2 721 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		32 810 985	72 822 081	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	32 810 985	72 822 081	0
Bokført verdi 31.12.24	22 860 523	203 115 174	47 807 302	2 721 022
Årets ordinære avskrivninger		2 799 079	2 700 600	
Økonomisk levetid		10-100 år	15-50 år	
Avskrivningsplan	0 %	1 - 20 %	7 - 20 %	0 %

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	5 185 962	368 312 375
Tilgang kjøpte driftsmidler		19 010 674
Anskaffelseskost 31.12.24	5 185 962	387 323 049
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 932 563	110 565 629
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 932 563	110 565 629
Bokført verdi 31.12.24	253 399	276 757 420
Årets ordinære avskrivninger	223 647	5 723 326
Økonomisk levetid	0-15 år	
Avskrivningsplan	7 - 10 %	

Note 3 Finansielle derivater

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	170 000 000	05-09-2025	4 206 066

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS  
Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 803	3 540 674
Endring i utsatt skatt	4 801 065	419 338
Skattekostnad ordinært resultat	5 134 868	3 960 012
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 990 824	16 519 092
Permanente forskjeller	28 150	9 314
Endring i midlertidige forskjeller	-20 501 685	-434 433
Skattepliktig inntekt	1 517 288	16 093 974
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 803	3 540 674
Sum betalbar skatt i balansen	333 803	3 540 674

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2023	400 000	108 929 120	15 024 509	39 589 900	163 943 529
Årets endring i EK					
Årets resultat				16 855 956	16 855 956
EK pr. 31.12.2024	400 000	108 929 120	15 024 509	56 445 856	180 799 484

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2024	2023
BHG Eiendom AS	102 221 551	100 685 191
Sum	102 221 551	100 685 191
Kortsiktig gjeld	2024	2023
BHG Eiendom AS	0	-5 687 489
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-20 013 976	-15 623 198
Sum	-20 013 976	-21 310 687

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



## Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Bergen AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 000	400 000
Sum	100		400 000

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BHG Eiendom AS	100	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	100	100 %	100 %

### Note 8 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Forfall gjeld utover 5 år:

Bokført gjeld som er sikret med pant o.l:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	157 564 453	159 448 569
Sum	157 564 453	159 448 569

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 782 999	260 272 004
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	253 399	477 046
Sum	276 757 420	263 470 072

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

Selskapet er fellesregistrert med andre konsernselskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper:

	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	273 782 999	260 272 004
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	253 399	477 046
Sum	276 757 420	263 470 072

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stiller sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 22.05.2025
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 21.05.2025

Forseglet av



Posten Norge