



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 670 292
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KAARE BERG
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erlend Tuntland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	29 969 948	26 112 904
Annen driftsinntekt	1	98 191	57 068
Sum inntekter		30 068 139	26 169 972
Kostnader			
DRift og vedlikeholdskostnader		9 717 641	9 379 362
Rehabiliteringskostnad eiendom		8 003 356	12 669 624
Lønnskostnad	2	1 040 615	-377 025
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	467 468	453 373
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	9 313 872	8 829 145
Sum kostnader		28 542 952	30 954 479
Driftsresultat		1 525 187	-4 784 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 000 000	7 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 307 144	1 592 987
Annen renteinntekt		208 784	64 705
Annen finansinntekt		172 017	91 543
Sum finansinntekter		12 687 945	9 249 235
Annen rentekostnad		1 321 117	767 958
Annen finanskostnad		20 329	485 555
Sum finanskostnader		1 341 446	1 253 513
Netto finans		11 346 499	7 995 722
Ordinært resultat før skattekostnad		12 871 686	3 211 215
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 586 893	-86 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 284 793	3 297 237
Årsresultat		10 284 793	3 297 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		1 784 793	-3 529 763
Ordinært utbytte		8 500 000	6 500 000
Sum overføringer og disponeringer		10 284 793	2 970 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	354 131 785	346 927 730
Sum varige driftsmidler		354 131 785	346 927 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	277 027 574	277 027 574
Lån til foretak i samme konsern	8	46 375 989	48 216 935
Sum finansielle anleggsmidler		323 403 563	325 244 509
Sum anleggsmidler		677 535 348	672 172 239
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter		2 767 574	2 767 574
Sum varer		2 767 574	2 767 574
Fordringer			
Kundefordringer		-285 221	-353 979
Andre fordringer		284 286	775 070
Konsernfordringer		10 000 000	7 500 000
Sum fordringer		9 999 065	7 921 091
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	10		10 253 725
Sum investeringer			10 253 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 649 161	1 572 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 161	1 572 390
Sum omløpsmidler		17 415 800	22 514 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		694 951 148	694 687 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000 000	70 000 000
Annen innskutt egenkapital		428 026 215	427 822 815
Sum innskutt egenkapital		498 026 215	497 822 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102 581 686	100 796 614
Sum opptjent egenkapital		102 581 686	100 796 614
Sum egenkapital		600 607 901	598 619 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	63 674 600	64 885 420
Sum avsetninger for forpliktelser		63 674 600	64 885 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 587 799	22 587 799
Sum annen langsiktig gjeld		22 587 799	22 587 799
Sum langsiktig gjeld		86 262 399	87 473 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 804 262	4 453 155
Betalbar skatt	7	5 926 241	3 746 692
Skyldige offentlige avgifter		42 070	39 326
Annen kortsiktig gjeld		308 275	355 198
Sum kortsiktig gjeld		8 080 848	8 594 371
Sum gjeld		94 343 247	96 067 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 951 148	694 687 019



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	271 890 042	255 161 992
Annen driftsinntekt	1	9 199 249	10 195 913
Resultatandel fra TS	4	10 674 997	11 484 226
Gevisnt salg eiendommer	5	39 392 510	0
Sum inntekter		331 156 798	276 842 131
Kostnader			
DRift og vedlikeholdskostnader		61 088 263	61 536 587
Rehabiliiteringskostnader		30 100 955	61 999 656
Lønnskostnad	2	25 886 518	21 225 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 247 196	53 019 233
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	202 252 299	26 330 867
Annen driftskostnad	2	23 549 564	19 767 769
Sum kostnader		397 124 795	243 879 432
Driftsresultat		-65 967 997	32 962 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 027 815	1 966 922
Annen finansinntekt		1 142 118	367 694
Sum finansinntekter		7 169 933	2 334 616
Annen rentekostnad		134 123 785	84 547 764
Annen finanskostnad		1 813 713	5 713 995
Sum finanskostnader		135 937 498	90 261 759
Netto finans		-128 767 565	-87 927 143
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 735 562	-54 964 444
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 137 378	-6 619 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 598 184	-48 344 569
Årsresultat		-167 598 184	-48 344 569



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		1 317 366	2 398 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 915 550	-50 743 247



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	3 155 919 827	3 545 403 807
Sum varige driftsmidler		3 155 919 827	3 545 403 807
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	218 341 856	214 666 859
Sum finansielle anleggsmidler		218 341 856	214 666 859
Sum anleggsmidler		3 374 261 683	3 760 070 666
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter	1	31 850 123	32 244 083
Sum varer		31 850 123	32 244 083
Fordringer			
Kundefordringer		3 664 203	3 727 783
Andre fordringer		7 914 908	7 704 647
Sum fordringer		11 579 111	11 432 430
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			36 418 748
Sum investeringer			36 418 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	131 519 063	47 094 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 519 063	47 094 777
Sum omløpsmidler		174 948 297	127 190 038
SUM EIENDELER		3 549 209 980	3 887 260 704



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000 000	70 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	428 026 215	427 822 815
Sum innskutt egenkapital		498 026 215	497 822 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	429 723 337	609 179 518
Sum opptjent egenkapital		429 723 337	609 179 518
Minoritetsinteresser		25 560 399	26 743 032
Sum egenkapital		953 309 951	1 133 745 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	101 366 246	136 975 832
Sum avsetninger for forpliktelser		101 366 246	136 975 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 440 598 153	2 553 686 274
Øvrig langsiktig gjeld		14 658 017	7 788 194
Selgerkreditt		992 858	1 089 194
Sum annen langsiktig gjeld		2 456 249 028	2 562 563 662
Sum langsiktig gjeld		2 557 615 274	2 699 539 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 742 017	31 891 975
Betalbar skatt	7	7 551 665	6 059 721
Skyldige offentlige avgifter		2 020 759	1 841 509
Annen kortsiktig gjeld		13 970 314	14 182 640
Sum kortsiktig gjeld		38 284 755	53 975 845
Sum gjeld		2 595 900 029	2 753 515 339



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 549 209 980	3 887 260 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404830

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 670 292
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KAARE BERG
Forretningsadresse: Kirkegata 15
0153 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap 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: Erlend Tuntland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	29 969 948	26 112 904
Annen driftsinntekt	1	98 191	57 068
Sum inntekter		30 068 139	26 169 972
Kostnader			
DRIFT og vedlikeholdskostnader			
Rehabiliteringskostnad eiendom		9 717 641	9 379 362
Lønnskostnad	2	8 003 356	12 669 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 040 615	-377 025
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	467 468	453 373
Annen driftskostnad	2	9 313 872	8 829 145
Sum kostnader		28 542 952	30 954 479
Driftsresultat		1 525 187	-4 784 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 000 000	7 500 000
Annen renteinntekt		2 307 144	1 592 987
Annen finansinntekt		208 784	64 705
Sum finansinntekter		12 687 945	9 249 235
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 321 117	767 958
Annen finanskostnad		20 329	485 555
Sum finanskostnader		1 341 446	1 253 513
Netto finans		11 346 499	7 995 722
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	12 871 686	3 211 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 586 893	-86 022
Årsresultat		10 284 793	3 297 237



Overføringer og disponeringer		
Overføring til/fra fond	1 784 793	-3 529 763
Ordinært utbytte	8 500 000	6 500 000
Sum overføringer og disponeringer	10 284 793	2 970 237



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	354 131 785	346 927 730
Sum varige driftsmidler		354 131 785	346 927 730
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	277 027 574	277 027 574
Lån til foretak i samme konsern	8	46 375 989	48 216 935
Sum finansielle anleggsmidler		323 403 563	325 244 509
Sum anleggsmidler		677 535 348	672 172 239
Omløpsmidler			
Varer			
Boligprosjekter		2 767 574	2 767 574
Sum varer		2 767 574	2 767 574
Fordringer			
Kundefordringer		-285 221	-353 979
Andre fordringer		284 286	775 070
Konsernfordringer		10 000 000	7 500 000
Sum fordringer		9 999 065	7 921 091
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	10		10 253 725
Sum investeringer			10 253 725
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	4 649 161	1 572 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 649 161	1 572 390
Sum omløpsmidler		17 415 800	22 514 780
SUM EIENDELER		694 951 148	694 687 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	70 000 000	70 000 000
Annen innskutt egenkapital		428 026 215	427 822 815
Sum innskutt egenkapital		498 026 215	497 822 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102 581 686	100 796 614
Sum opptjent egenkapital		102 581 686	100 796 614
Sum egenkapital		600 607 901	598 619 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	63 674 600	64 885 420
Sum avsetninger for forpliktelse		63 674 600	64 885 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 587 799	22 587 799
Sum annen langsiktig gjeld		22 587 799	22 587 799
Sum langsiktig gjeld		86 262 399	87 473 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 804 262	4 453 155
Betalbar skatt	7	5 926 241	3 746 692
Skyldige offentlige avgifter		42 070	39 326
Annen kortsiktig gjeld		308 275	355 198
Sum kortsiktig gjeld		8 080 848	8 594 371
Sum gjeld		94 343 247	96 067 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		694 951 148	694 687 019



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	271 890 042	255 161 992
Annen driftsinntekt	1	9 199 249	10 195 913
Resultatandel fra TS	4	10 674 997	11 484 226
Gevisnt salg eiendommer	5	39 392 510	0
Sum inntekter		331 156 798	276 842 131
Kostnader			
DRift og vedlikeholdskostnader		61 088 263	61 536 587
Rehabiliteringskostnader		30 100 955	61 999 656
Lønnskostnad	2	25 886 518	21 225 320
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 247 196	53 019 233
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	202 252 299	26 330 867
Annen driftskostnad	2	23 549 564	19 767 769
Sum kostnader		397 124 795	243 879 432
Driftsresultat		-65 967 997	32 962 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 027 815	1 966 922
Annen finansinntekt		1 142 118	367 694
Sum finansinntekter		7 169 933	2 334 616
Annen rentekostnad		134 123 785	84 547 764
Annen finanskostnad		1 813 713	5 713 995
Sum finanskostnader		135 937 498	90 261 759
Netto finans		-128 767 565	-87 927 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-27 137 378	-6 619 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		-167 598 184	-48 344 569
Årsresultat		-167 598 184	-48 344 569
Minoritetsinteresser		1 317 366	2 398 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 915 550	-50 743 247



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3,5

3 155 919 827

3 545 403 807

Sum varige driftsmidler

3 155 919 827

3 545 403 807

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

4

218 341 856

214 666 859

Sum finansielle
anleggsmidler

218 341 856

214 666 859

Sum anleggsmidler

3 374 261 683

3 760 070 666

Omløpsmidler

Varer

Boligprosjekter

1

31 850 123

32 244 083

Sum varer

31 850 123

32 244 083

Fordringer

Kundefordringer

3 664 203

3 727 783

Andre fordringer

7 914 908

7 704 647

Sum fordringer

11 579 111

11 432 430

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

36 418 748

Sum investeringer

36 418 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

131 519 063

47 094 777

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

131 519 063

47 094 777

Sum omløpsmidler

174 948 297

127 190 038

SUM EIENDELER

3 549 209 980

3 887 260 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	6	70 000 000	70 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	428 026 215	427 822 815
Sum innskutt egenkapital		498 026 215	497 822 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	429 723 337	609 179 518
Sum opptjent egenkapital		429 723 337	609 179 518
Minoritetsinteresser		25 560 399	26 743 032
Sum egenkapital		953 309 951	1 133 745 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	101 366 246	136 975 832
Sum avsetninger for forpliktelse		101 366 246	136 975 832
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 440 598 153	2 553 686 274
Øvrig langsiktig gjeld		14 658 017	7 788 194
Selgerkreditt		992 858	1 089 194
Sum annen langsiktig gjeld		2 456 249 028	2 562 563 662
Sum langsiktig gjeld		2 557 615 274	2 699 539 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 742 017	31 891 975
Betalbar skatt	7	7 551 665	6 059 721
Skyldige offentlige avgifter		2 020 759	1 841 509
Annen kortsiktig gjeld		13 970 314	14 182 640
Sum kortsiktig gjeld		38 284 755	53 975 845
Sum gjeld		2 595 900 029	2 753 515 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 549 209 980	3 887 260 704



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Se vedlagt konsernregnskap med noter

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1040615.00	-286836.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-89447.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-742.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1040615.00	-377025.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Organisasjonsnr: 863 670 292
STIFTELSEN KAARE BERG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Se vedlagte konsernregnskap med noter

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
21.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19075515.00	16214533.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3345642.00	2507191.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1274557.00	1347274.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2190804.00	1156322.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25886518.00	21225320.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Stiftelsen Kaare Berg

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Kaare Berg som består av:

- stiftelsesregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir stiftelsesregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2023 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 2023 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 stiftelsen 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: Z8IU3-Z7OKE-IDNLZ-8BEH7-MDS4L-8446Q



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stiftelsen Kaare Berg

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 stiftelsens 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 stiftelsen og konsernets 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 stiftelsens 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen 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.

Penneo Dokumentnøkkel: Z8IU3-Z7OKE-IDNLZ-8BEH7-MDS4L-8446Q



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Stiftelsen Kaare Berg

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Drammen, 9. april 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z8IU3-Z7OKE-JDNLZ-8BEH7-MDS4L-8446Q



PENNEO

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

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

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-09 09:26:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z8U3-Z7OKE-JDNLZ-8BEH7-MDS4L-8446Q

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Konsernregnskap
Stiftelsen Kaare Berg
2023



STIFTELSEN KAARE BERG (med konsern)

ÅRSBERETNING 2023

Stiftelsen Kaare Berg realiserer sitt vedtektsfestede formål gjennom utdelinger til organisasjoner og prosjekter som faller inn under stiftelsens allmenntilgode eller kulturelle formål. Stiftelsen skal være en ansvarlig, pålitelig, kompetent og alltid relevant samarbeidspartner innenfor våre prioriterte områder.

Stiftelsen eide ved årsskiftet enkelte nærings- og boligeiendommer i Oslo og Sarpsborg. Stiftelsen eier dessuten 100 % av eiendomsselskapet SKB Eiendom AS.

Utdelingsaktiviteter:

I 2023 er det utdelt kr 8.500.000 til allmenntilgode formål fordelt på 19 tiltak.

Tiltak som går over flere år prioriteres da stiftelsen ønsker at støtten skal gi en forutsigbar støtte/finansiering over tid. Alle tiltak støttes med en intensjon om støtte i en treårs periode. Støtten forutsetter en årlig evaluering av tiltaket.

Aktuelle tiltak de senere år er tiltak som fokuserer på barn/ungdom, psykisk helse og utenforskap. I tillegg støttes tiltak som fokuserer på eldre enslige med lite nettverk og svak helse. Stiftelsen støtter dessuten lavterskel rusavhjelpende tiltak og arbeidsinkludering.

Ansatte – arbeidsmiljø:

Antall ansatte i konsernet pr 31.12.2023 er 22 (21,5 årsverk).

Stiftelsen har et godt arbeidsmiljø. Totalt sykefravær i konsernet var i 2023 på 1763 timer (235 dagsverk) dvs. en fraværsprosent på 4,6 mot 5,3 i 2022. Virksomheten holder til i lyse og trivelige lokaler sentralt i Oslo. Det har ikke vært ekstraordinære hendelser som har berørt de ansatte i regnskapsåret.

Stiftelsen er bevisst på forholdet rundt likestilling, og arbeider aktivt for å unngå forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det arbeider i dag 15 menn og 8 kvinner i konsernet. Styret på 6 medlemmer, består av 2 kvinner og 4 menn.

Selskapet har styre- og ledelsesansvarsforsikring med forsikringssum på kr 20.000.000 som dekker styremedlemmer og daglig leder.

Åpenhetsloven:

Stiftelsen er omfattet av åpenhetsloven og er pålagt å offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene innen 30. juni det enkelte år. Selskapet har gjennomført aktsomhetsvurderinger i løpet av våren 2023. Årlig redegjørelse blir publisert på stiftelsens hjemmesider.

Bærekraft – miljøpåvirkning:

Stiftelsens virksomhet påvirker i mindre det ytre miljø. I alle rehabiliterings- og eiendomsutviklingsprosjekter er det fokus på redusert energiforbruk, gjenbruk av bygningsdeler og ombruk av bygningsmaterialer. Det er i 2023 utarbeidet en bærekraftstrategi med aksjonspunkter for årene frem til 2030.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter:

Stiftelsen og øvrige selskap i konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Renterisiko:

Stiftelsen og konsernet er eksponert for endringer i rentemarkedet. Alle lån er Nibor-baserte med tre måneders renteperioder. I konsernet er lån for MNOK 905 sikret frem til 2033, MNOK 13 ut 2025, MNOK 51 ut 2026 og MNOK 100 frem til 2027 ved bruk av rentebytteavtaler. Bortsett fra rentebytteavtaler på MNOK 1.005 nedtrappes de øvrige med de underliggende lånenes avdragsprofil. Totalt er lån for MNOK 1.069 sikret per 31.12.2023, noe som gir en sikringsgrad på 43,8% av belåningen.



Av den samlede langsiktige innlånsporteføljen per 31.12.2023 på MNOK 2.441 i konsernet skal derfor 56,2% rentereguleres i 2024. En endring på 1 prosentpoeng i pengemarkedsrenten vil medføre en endring i konsernets finanskostnader på MNOK 13,7 på årsbasis.

Regnskapsmessig resultat og egenkapital:

Morselskapet Stiftelsen Kaare Berg har i 2023 et driftsresultat på kr 1.525.187, (kr -5.111.507 i 2022), og et årsresultat etter skatt på kr 10.284.793 (kr 2.970.237 i 2022).

For konsernet ble driftsresultatet kr -65.967.997, en endring fra kr 32.962.699 i 2022, og et årsresultat etter skatt på kr -167.598.184 (-kr 48.344.569 i 2022).

Resultatnedgangen skyldes i stor grad nedskrivninger knyttet til eiendom og økte rentekostnader. Nedskrivningene er basert eksterne verddivurderinger.

Stiftelsens egenkapital utgjør kr 600.607.901. Egenkapitalandelen basert på bokførte tall per 31. desember 2023 for stiftelsen er 86,4 % (86,2 % i 2022) og for konsernet 26,9% (29,2 % i 2022). Stiftelsen og konsernets likviditetssituasjon per 31.12.2023 er tilfredsstillende.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023. Styret mener at den fremtidige utvikling for stiftelsen, og det marked stiftelsen arbeider i, er positiv. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Styret foreslår at årets overskudd i stiftelsen på kr 10.284.793 tilføres overføring til annen EK med kr 1.784.793, og disponeres med utdelinger på kr 8.500.000.

Oslo, 9.april 2024

Anne Gro Enger
Styreleder

Lars Erik Hoel
Styremedlem

Knut Brakstad
Styremedlem

Morten Nordheim
Styremedlem

Jo Haaken Rønning
Styremedlem

Hanne B. Holth
Styremedlem

Dag Sten
Daglig leder



STIFTELSEN KAARE BERG

		Resultatregnskap			
Morselskap		Noter		Konsern	
2023	2022		2023	2022	
			DRIFTSINNTEKTER		
29 969 948	26 112 904	1	Leieinntekter	271 890 042	255 161 992
98 191	57 068	1	Annen driftsinntekt	9 199 249	10 195 913
0	0	4	Resultatandel tilknyttet selskap	10 674 997	11 484 226
0	0	5	Gevinst ved salg driftsmidler /datterselskap	39 392 510	0
<u>30 068 139</u>	<u>26 169 972</u>		Sum driftsinntekter	<u>331 156 798</u>	<u>276 842 131</u>
			DRIFTSKOSTNADER		
9 717 641	9 379 362		Drift- og vedlikeholdskostnad eiendommer	61 088 263	61 536 587
8 003 356	12 996 624		Rehabiliteringskostnad eiendommer	30 100 955	61 999 656
1 040 615	-377 025	2	Lønnskostnad	25 886 518	21 225 320
467 468	453 373	3	Avskrivninger	54 247 196	53 019 233
0	0	3	Nødskrivninger	202 252 299	26 330 867
<u>9 313 672</u>	<u>8 829 145</u>	2	Annen driftskostnad	<u>23 549 564</u>	<u>19 767 769</u>
<u>26 542 952</u>	<u>31 281 479</u>		Sum driftskostnader	<u>397 124 795</u>	<u>243 879 432</u>
<u>1 525 187</u>	<u>-5 111 507</u>		DRIFTSRESULTAT	<u>-65 967 997</u>	<u>32 962 699</u>
			FINANSPOSTER		
10 000 000	7 500 000	8	Inntekt på investeringer i datterselskap	0	0
208 784	64 705		Renteinntekter	6 027 815	1 966 922
172 017	91 543	10	Finansinntekter	1 142 118	367 694
2 307 144	1 592 987	8	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	0
0	0	8	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	0
-1 321 117	-767 958		Rentekostnader	-134 123 785	-84 547 764
<u>-20 329</u>	<u>-485 555</u>		Andre finanskostnader	<u>-1 813 713</u>	<u>-5 713 995</u>
<u>11 346 499</u>	<u>7 995 722</u>		Netto finansposter	<u>-128 767 565</u>	<u>-87 927 143</u>
<u>12 871 686</u>	<u>2 884 215</u>		ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT	<u>-194 735 562</u>	<u>-54 964 444</u>
<u>2 586 893</u>	<u>-86 022</u>	7	Skattekostnad på ordinært resultat	-27 137 378	-6 619 875
<u>10 284 793</u>	<u>2 970 237</u>		6 ÅRSRESULTAT	<u>-167 598 184</u>	<u>-48 344 569</u>
			Minoritetsinteresser	1 317 366	2 398 678
			Majoritetsandel	-168 915 550	-50 743 247
			Overføringer:		
1 784 793	(3 529 763)	6	Overført til/(fra) annen egenkapital		
8 500 000	6 500 000	6	Utdelinger vedtatt i løpet av året		
<u>10 284 793</u>	<u>2 970 237</u>				



STIFTELSEN KAARE BERG

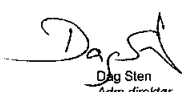
		Balanse			
Morselskap		Noter		Konsern	
2023	2022		2023	2022	
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
352 669 200	345 671 370	3,5 Bygninger og tomter	3 139 064 269	3 539 180 543	
<u>1 462 585</u>	<u>1 856 360</u>	3,5 Driftsmidler, inventar og utstyr	<u>16 855 558</u>	<u>6 243 284</u>	
<u>354 131 785</u>	<u>346 927 730</u>	Sum varige driftsmidler	<u>3 155 919 827</u>	<u>3 545 403 807</u>	
Finansielle anleggsmidler					
277 027 574	277 027 574	4 Investeringer i datterselskap	0	0	
0	0	4 Investeringer i tilknyttet selskap	218 341 856	214 666 859	
<u>46 375 989</u>	<u>48 216 935</u>	8 Fordring konsernselskap	<u>0</u>	<u>0</u>	
<u>323 403 563</u>	<u>325 244 509</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>218 341 856</u>	<u>214 666 859</u>	
<u>677 535 348</u>	<u>672 172 239</u>	Sum anleggsmidler	<u>3 374 261 683</u>	<u>3 760 070 666</u>	
OMLØPSMIDLER					
Prosjekter i arbeid					
<u>2 767 574</u>	<u>2 767 574</u>	1 Boligprosjekter	<u>31 850 123</u>	<u>32 244 083</u>	
Fordringer					
-285 221	-353 979	Kundefordringer	3 664 203	3 727 783	
10 000 000	7 500 000	8 Mellomværende med foretak i samme konsern	0	0	
<u>264 286</u>	<u>775 070</u>	Andre kortsiktige fordringer	<u>7 914 908</u>	<u>7 704 647</u>	
<u>9 999 065</u>	<u>7 921 091</u>	Sum fordringer	<u>11 579 111</u>	<u>11 432 430</u>	
0	10 253 725	10 Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	0	36 418 748	
<u>4 649 161</u>	<u>1 572 390</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>131 519 069</u>	<u>47 094 777</u>	
<u>17 415 800</u>	<u>22 514 780</u>	9 Bankinnskudd	<u>174 948 303</u>	<u>127 190 038</u>	
<u>694 951 148</u>	<u>694 687 019</u>	Sum omløpsmidler	<u>3 549 209 980</u>	<u>3 887 260 794</u>	
SUM EIENDELER					
<u>3 549 209 980</u>					

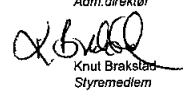


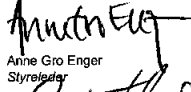
STIFTELSEN KAARE BERG

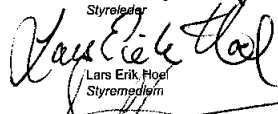
Morselskap		Noter		Konsern	
2023	2022		2023	2022	
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
70 000 000	70 000 000	6 Grunnkapital	70 000 000	70 000 000	
428 026 215	427 822 815	6 Innskutt egenkapital	428 026 215	427 822 815	
<u>498 026 215</u>	<u>497 822 815</u>	Sum innskutt egenkapital	<u>498 026 215</u>	<u>497 822 815</u>	
Opptjent egenkapital					
102 581 686	100 796 614	6 Annen egenkapital	455 283 736	635 922 550	
<u>600 607 901</u>	<u>598 619 429</u>	Sum egenkapital	<u>953 309 951</u>	<u>1 133 745 365</u>	
6 Herav minoritetens andel					
			25 560 399	26 743 032	
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
63 674 600	64 885 420	7 Utsatt skatt	101 366 246	136 975 832	
<u>63 674 600</u>	<u>64 885 420</u>	Sum avsetning for forpliktelser	<u>101 366 246</u>	<u>136 975 832</u>	
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Sejerkreditt	992 858	1 089 194	
22 587 799	22 587 799	5 Gjeld til kredittinstitusjoner	2 440 598 153	2 553 686 274	
<u>0</u>	<u>0</u>	Øvrig langsiktig gjeld	14 656 017	7 788 194	
86 262 399	87 473 219	Sum annen langsiktig gjeld	<u>2 456 249 028</u>	<u>2 562 563 662</u>	
Kortsiktig gjeld					
1 804 262	4 453 155	Leverandørgjeld	14 742 017	31 891 975	
5 926 241	3 746 691	7 Betalbar skatt	7 551 665	6 059 721	
42 070	39 326	Skyldige offentlige trekk og avgifter o.l.	2 020 759	1 841 509	
0	0	8 Mellomværende med foretak i samme konsern	0	0	
308 275	355 198	11 Annen kortsiktig gjeld	13 970 313	14 182 640	
<u>8 080 848</u>	<u>8 594 370</u>	Sum kortsiktig gjeld	<u>38 284 754</u>	<u>53 975 845</u>	
94 343 247	96 067 589	Sum gjeld	<u>2 595 900 028</u>	<u>2 753 515 339</u>	
<u>694 951 148</u>	<u>694 687 019</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>3 549 209 980</u>	<u>3 887 260 704</u>	

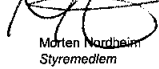
Oslo, 9. april 2024



Dag Sten
Adm. direktør

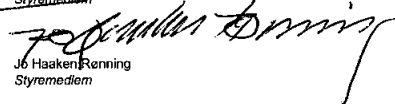

Knut Brakstad
Styremedlem


Anne Gro Enger
Styreleder


Lars Erik Hoel
Styremedlem


Morten Nordheim
Styremedlem


Hanne B. Holth
Styremedlem


Jø Haaken Fenning
Styremedlem



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Kontantstrømanalysen er utarbeidet i henhold til indirekte metode.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene i all hovedsak følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi av eiendeler på kjøpstidspunktet i datterselskapene, tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Se note 3 for merverdier og note 4 for konsoliderte enheter for konsernet.

I konsernets resultatregnskap innregnes datterselskaps resultat fra konsemetableringstidspunktet. Ved avgang datterselskaper innregnes resultater i konsernet frem til salgstidspunktet. Resultat ved salg eiendomselskaper presenteres som henholdsvis driftsinntekter eller driftskostnader i resultatoppstillingen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Andel felleskostnader viderebelastet leietaker presenteres netto under andre driftskostnader i konsernet.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er vurdert iht. reglene om løpende avregning. Øvrige prosjekter i balansen vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Aksjer og andeler i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden. Investeringene 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. Utbytte fra datterselskapet inntektsføres i vedtaksåret. Der utbytte og konsernbidrag går utover oppjente resultater i eierperioden vil kostprisen justeres.

Finansielle omløpsmidler

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som
- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet
er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av bygninger og utstyr/inventar kostnadsføres løpende under drift- og vedlikeholdskostnad eiendommer. Kostnader knyttet til rehabilitering av kontorlokaler i eiendommer trekkes ut fra ordinære vedlikeholdskostnader og vises på egen linje under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges eiendommen og avskrives i takt med denne.

Utdeling av midler i samsvar med stiftelsens formål

I tråd med med anbefaling fra Den norske Revisorforening klassifiseres ikke slike utdelinger som ordinære driftskostnader. Utdelinger føres direkte mot annen egenkapital med spesifisering i note.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Stiftelsen er formueskattepliktig. Avsetning for formueskatt belastes over skattekostnaden.

Sikring

Konsernet benytter renteswapavtaler som sikringsforretning for å styre renterisikoen. Resultatet av sikringsforretningen blir bokført parallelt med resultatet av den underliggende post forretningen er ermerket for.

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

0. VESENTLIGE TRANSAKSJONER

Konsernet har i løpet av 2023 gjennomført følgende salg og interne omorganiseringer:

SKB Eiendom AS har solgt 100% av aksjene i Kong Oscarsgate 26 AS. Selskapet er konsolidert frem til 31.03.23.

SKB Eiendom AS har solgt 100% av aksjene i SKB Vest AS. Selskapet er konsolidert til og med 31.03.23.

SKB Eiendom AS har vært overtakende part i fusjon med heleide datterselskapet Tower Bergen AS med virkning 01.01.2023

SKB Eiendom AS har vært overdragende part i en fisjon, hvor følgende selskaper er stiftet: Barsand AS, St Maries Gl. 70 AS, St Maries Gl. 72 AS og Sandesundveien 9 AS

1. DRIFTSINNEKTER

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
1 733 949	1 218 852		
28 235 998	24 894 052		
29 969 948	26 112 904		
		Pr. virksomhetsområde	
		Utleie av næringslokaler	176 912 076
		Utleie av boliger	94 977 966
		Sum leieinntekter	271 890 042
			167 134 793
			88 027 200
			255 161 992

Selskapet eier kun eiendommer i Norge. Annen driftsinntekt gjelder i hovedsak forretningsførsel for andre selskaper.

Salgsinntekt boligprosjekter, prosjekter i arbeid

Morselskap og konsernet Stiftelsen Kaare Berg har ingen pågående boligprosjekter under oppføring med løpende avregning pr utgangen av 2023.

I balansen klassifiseres aktiverte kostnader for fremtidige boligprosjekter som omløpsmidler (varebeholdning)

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
0	0		
0	0		
0	0		
0	0		
2 767 574	2 767 574		
0	0		
2 767 574	2 767 574		
		Følgende prosjekter er i arbeid	
		Olav Brunborgsvei 4-6 AS	23 574 844
		Trehuset Møkke AS	4 383 636
		Strøket	470 665
		Barsangården Pellygata 74-76	0
		Bygdøy allé 63	2 767 574
		Øvrige prosjekter	653 404
		Sum prosjektbeholdning	31 850 123
			22 926 575
			4 161 946
			1 043 269
			1 254 847
			2 767 574
			89 872
			32 244 083

2. LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE GODTGJØRELSE

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
1 040 615	-286 836		
0	-89 447		
0	0		
0	-742		
1 040 615	-377 025		
0,5	0		
		Lønnskostnader	
		Lønninger, honorarer etc.,	19 075 515
		Arbeidsgiveravgift	3 345 642
		Pensjonskostnader	1 274 557
		Andre ytelser	2 190 604
		Sum	25 886 518
			16 214 533
			2 507 191
			1 347 274
			1 156 322
			21 225 320
		Antall årsverk	21
			19

Konsernet har en innskuddsbasert tjenstepensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelser konsernet	Adm.dir	Styret *
Lønn	1 742 303	600 000
Annen godtgjørelse	27 552	0

* Utgjør samlet styrehonorar for konsernets konsoliderte enheter.

Godtgjørelse adm. dir. gjelder lønn daglig leder i Stiftelsen Kaare Berg

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til adm. dir., styremedlemmer eller andre nærstående.

Honorar revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	Morselskap		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	338 395	370 809	1 206 631	1 352 608
Teknisk bistand inkl. utarb. årsregnska og lig.papir.	107 951	18 067	230 233	145 949
Skatterådgivning	-	2 692	7 154	81 230
Attestasjoner	-	-	178 841	26 070
Annen løpende bistand, DD prosesser etc	854	1 933	41 300	3 143
Sum	447 200	393 501	1 664 159	1 609 000



3. VARIGE DRIFTSMIDLER

Konsern	Goodwill	Inventar utstyr	Bygg og teknisk	Bygg under oppføring	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 1.1	9 932 370	31 200 723	3 318 843 599	30 316 725	226 274 635	3 616 568 052
Merverdi 1.1	-	0	449 021 106	0	140 856 064	589 877 170
Sum kostpris 1.1	9 932 370	31 200 723	3 767 864 705	30 316 725	367 130 699	4 206 445 222
Tilgang i året	0	5 131 762	88 400 186	6 827 644	0	100 359 592
Avgang i året	0	-377 329	-187 533 281	-12 808 926	-8 835 600	-209 555 136
Avgang merverdier i året	0	0	-121 875 996	0	0	-121 875 996
Sum tilgang/avgang i året	0	4 754 433	-221 009 091	-5 981 282	-8 835 600	-231 071 540
Anskaffelseskost 31.12.	9 932 370	35 955 156	3 546 855 614	24 335 443	358 295 099	3 975 373 682
Akkumulerte avskr. 1.1	-9 932 370	-20 651 007	-515 913 945	-12 808 926	0	-559 306 248
Akkumulerte avskr. 1.1 oppkjøp	0	0	-31 726 629	0	0	-31 726 629
Sum akkumulerte avskr. 1.1	-9 932 370	-20 651 007	-547 640 574	-12 808 926	0	-591 032 877
Akkumulerte avskr. solgte driftsmidler	0	330 454	14 938 950	12 808 926	0	28 078 330
Årets avskrivninger	0	-1 204 006	-48 730 391	0	0	-49 934 397
Årets nedskrivninger	0	0	-185 803 410	-16 448 889	0	-202 252 299
Årets avskrivning merverdi	0	0	-4 312 786	0	0	-4 312 786
Sum tilgang/avgang avskr. i året	0	-873 552	-223 907 637	-3 639 963	0	-228 421 152
Akkumulerte avskr. 31.12	-9 932 370	-21 524 559	-771 548 211	-16 448 889	0	-819 454 029
Bokført verdi 31.12	0	14 430 597	2 775 307 404	7 886 554	358 295 099	3 155 919 827
Avskrivningsatts	20%	20-30%	0-5%	0%	0%	

Goodwill avskrives lineært over 5 år.

Eiendommen i Middelthunsgate 29 er nedskrevet til markedsverdi i henhold til innhentet ekstern verddivurdering. I verddivurderingen er det lagt til grunn leie og en yeldbetragtning. Nedskrivning av eiendommen i 2023 utgjør kr. 185 803 500 på konsernnivå (inkl. konsernmerverdier).

Boligprosjektet i Dælenenga er skrinlagt i 2023, og aktiverte prosjektkostnader på kr. 14 361 604 er dermed kostnadsført.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Spesifikasjon av merverdier	Ansk. kost 01.01	Tilgang/ avgang	Akk. Avskr. 31.12.	Bokført verdi 31.12	Årets av- og nedskrivning	Avskrivning sats
Aksjer i SKB Eiendom AS	7 951 918	0	5 034 360	2 917 558	155 000	Næring - 50 år
Aksjer i SKB Eiendom AS	11 946 184	0	0	11 946 184	0	Bolig - ia
Aksjer i SKB Vest AS	87 021 822	-87 021 822	0	0	0	Bolig - ia
Aksjer SKB Gjerdrumsv 21 AS	22 860 548	0	0	22 860 548	0	Tomt - ia
Aksjer Brevikveien 535 AS	26 640 511	0	0	26 640 511	0	Tomt - ia
Aksjer Dælenenga Holding AS	19 145 579	0	4 897 705	14 247 874	445 246	Næring - 43 år
Aksjer Dælenenga Holding AS	2 127 287	0	0	2 127 287	0	Tomt - ia
Aksjer i Hovfaret AS	52 927 924	0	7 586 332	45 341 592	1 058 558	Næring - 50 år
Aksjer i Hovfaret AS	52 927 924	0	0	52 927 923	0	Tomt - ia
Aksjer i Kong Oscarsgate 26 AS	25 564 432	-12 042 491	13 521 941	0	0	Bolig - ia
Aksjer i Strømsveien KBNG AS	34 896 291	0	0	34 896 291	0	Tomt - ia
Aksjer i Olav Brunborgsvei 4-6 AS	1 403 503	0	0	1 403 503	0	Tomt - ia
Aksjer i Skippergata 23 AS	50 945 696	0	3 430 873	47 514 823	509 457	Næring - 50 år
Aksjer i Strandgaten 221 AS	140 541 596	0	5 537 827	135 003 770	1 384 525	Næring - 50 år
Aksjer i SKB Middelthunsgate 29 AS *)	25 259 452	0	25 259 452	0	25 259 452	Tomt - ia
Aksjer i Billingstadsletta Kombibygge AS	29 892 863	0	749 464	29 143 399	600 000	Næring
Aksjer i Tower Bergen AS	7 242 106	-6 922 106	320 000	0	160 000	Næring
Total	599 295 635	-105 986 420	66 337 953	426 971 262	29 572 237	

Prinsipper for avskrivning merverdier konsern:

Næringseiendom avskrives i takt med den underliggende eiendelen slik det fremkommer i selskapsregnskapet.

Boligeiendom avskrives ikke

Alokert merverdi til tomt avskrives ikke

Ved kjøp av eiendomsselskaper beregnes det ikke utsatt skatt på merverdier.

SKB Vest AS og Kong Oscarsgate 26 AS er solgt 28.04.2023, og gjenværende merverdier er innregnet i gevinstberegning ved avgang datter med kr. 89 064 313.

Det er foretatt nedskrivning av konsernmerverdi på eiendommen i Middelthunsgate 29 på kr. 25 259 452 i 2023.

Morselskap	Aktivert prosjekt	Inventar utstyr	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1	3 182 540	6 947 324	344 495 732	354 625 596
Tilgang i året	1 199 551	42 685	6 429 287	7 671 523
Avgang i året	-	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 382 091	6 990 009	350 925 019	362 297 119
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1	-	-5 090 964	-2 606 903	-7 697 867
Akkumulerte avskrivninger solgte	-	0	0	0
Årets avskrivninger	-	-436 460	-31 008	-467 468
Årets nedskrivning	-	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-5 527 424	-2 637 911	-8 165 335
Bokført verdi 31.12	4 382 091	1 462 585	348 287 108	354 131 785

Eiendommer avskrives etter saktometoden, øvrige driftsmidler avskrives lineært.

Boligeiendommer avskrives ikke.

Øvrige næringsseiendommer avskrives med 2%

Inventar og utstyr avskrives med 20%

Datautstyr og programvare avskrives med 30%



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

4. DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP OG INVESTERINGER I ANDRE AKSJER

Selskaps navn	anskaffelses tidspunkt	forretnings kontor	eierandel	stemme andel
SKB Eiendom AS	datterselskap 1994	Oslo	100 %	100 %
Bersand AS	datterselskap 18.12.2023	Oslo	100 %	100 %
St Maries Gt. 70 AS	datterselskap 18.12.2023	Oslo	100 %	100 %
St Maries Gt. 72 AS	datterselskap 18.12.2023	Oslo	100 %	100 %
Sandesundveien 9 AS	datterselskap 18.12.2023	Oslo	100 %	100 %

Datter og datterdatterselskap eiet av SKB Eiendom AS:

Dælenenga Holding AS	Datterselskap 2012	Oslo	100 %	100 %
SKB Gjerdrums vei 21 AS	Datterselskap 2014	Oslo	100 %	100 %
Brevikveien 535 AS	Datterselskap 2014	Oslo	100 %	100 %
Skippergata 23 AS	Datterselskap 2016	Oslo	100 %	100 %
Olav Brunborgsvei 4-6 AS	Datterselskap 2016	Oslo	100 %	100 %
SKB Hovfaret 4 AS	Datterselskap 2016	Oslo	100 %	75 %
Sørumsand Næringspark AS	Datterselskap 2017	Oslo	75 %	66 %
Strømsveien KBNG AS	Datterselskap 2017	Oslo	66 %	66 %
Trehuset Molde AS	Datterselskap 2018	Oslo	75 %	75 %
Strandgaten 221 AS	Datterselskap 2019	Oslo	100 %	100 %
SKB Middelhungsgate 29 AS	Datterselskap 2020	Oslo	100 %	100 %
SKB Eiendomsdrift AS	Datterselskap 2021	Oslo	100 %	100 %
Harald Hårfagres Gate 12 AS	Datterselskap 2021	Oslo	100 %	100 %
Billingsstadsletta kombibygge AS	Datterselskap 2022	Oslo	100 %	100 %

selskaps navn	selskapets aksjekapital	aksjenes pålydende	egenkap. 31.12.	årets resultat	bokført verdi
SKB Eiendom AS	86 940 000	3 000,00	540 744 130	-202 723 344	267 608 636
Bersand AS	549 000	18,30	14 605 862	-	1 689 868
St Maries Gt. 70 AS	585 000	19,50	15 415 639	-	1 800 679
St Maries Gt. 72 AS	864 000	28,80	5 112 648	-	2 659 485
Sandesundveien 9 AS	1 062 000	35,40	8 949 458	-	3 268 925
Sum	90 000 000		584 827 737	-202 723 344	277 027 574

Datter og datterdatterselskaper av SKB Eiendom AS:

Dælenenga Holding AS	1 000 000	100	10 641 661	-14 265 950	41 054 036
SKB Gjerdrums vei 21 AS	50 000	500	92 656 374	9 285 323	102 024 950
Brevikveien 535 AS	100 000	100	32 002 723	5 342 584	44 284 334
Skippergata 23 AS	100 000	1 000	10 498 777	2 556 163	61 503 627
Olav Brunborgsvei 4-6 AS	100 000	1 000	23 024 899	-2 835 010	36 849 372
SKB Hovfaret 4 AS	100 000	100	35 645 790	4 001 563	143 327 608
Sørumsand Næringspark AS	1 000 000	1	49 028 387	6 926 542	4 875 000
Strømsveien KBNG AS	1 056 556	2	6 818 664	-167 307	24 474 852
Trehuset Molde AS	40 000	400	-2 519 145	-1 429 541	30 000
Strandgaten 221 AS	714 764	1	11 723 363	4 021 659	153 289 274
SKB Middelhungsgate 29 AS	30 000	1	521 216 953	-178 985 966	521 216 953
SKB Eiendomsdrift AS	30 000	1	377 826	42 365	30 000
Billingsstadsletta kombibygge AS	1 000 000	1	49 978 340	2 320 197	78 663 218
Harald Hårfagres gate 12 AS	100 000	100	5 583 049	909 103	5 583 605
Sum kostpris SKB Eiendom AS			846 677 661	-162 278 275	1 217 206 729

Aksjer i tilknyttet selskap:

selskaps navn	anskaffelses tidspunkt	forretnings kontor	eierandel	stemme andel
Raufoss Industripark Holding AS	2019	Oslo	35,0 %	35,0 %

selskaps navn	selskapets aksjekapital	aksjenes pålydende	egenkap. 31.12.	årets resultat	bokført verdi
Raufoss Industripark Holding AS (konsern)	100 000	1 000	623 833 878	30 499 991	218 341 856

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

		Raufoss Industripark Holding AS
Eierandel		35 %
Anskaffelseskost		191 800 000
Tidligere års akkumulert resultatandel		22 866 869
Andel av årets resultat		10 674 997
Tilbakebetaling av innbetalt kapital		-7 000 000
Utgående balanse 31.12.		218 341 856



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

5. FORDRINGER OG GJELD

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
0	0		
22 587 799	22 587 799		
0	0		
22 587 799	22 587 799		
		Andel av selskapets langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	
		Gjeld til kreditinstitusjoner	0 669 687
		Total gjeld sikret ved pant	2 442 808 571 2 556 487 369
		Etableringsgebyr (periodiseres over lånets løpetid)	-2 210 418 -2 801 095
		Sum langsiktig gjeld pantelån	2 440 598 153 2 553 686 274
		Totalt kr 314.135.000 blir refinansiert i 2023	
		Pantsatte eiendeler til bokførte selskapsverdier:	
3 891 456	32 473 763	Bygninger	2 396 762 015 2 050 785 731
0	0	Inventar	0 0
0	0	Boligprosjekter	30 726 054 27 178 393
0	0	Bankbeholdning	0 0
0	0	Aksjer	31 952 428 31 952 428
0	0	Tomter	167 289 309 167 289 309
3 891 456	32 473 763	Sum bokført verdi pantsatte eiendeler	2 626 749 806 2 277 205 851

Arleggsmidler sikret med pant i Stiftelsen Kaare Berg (mor):

Eiendom	Gnr/bnr	Kommune
---------	---------	---------

Strømsvn 80	130/43	Oslo
-------------	--------	------

Bokført verdi av pantene i eiendommene utgjør kr 3.891.456.

Renterisiko

Konsernet og morselskapet har rentesikret en del av gjeld til kreditinstitusjoner med SWAP-rente (rentebytteavtale). Rentebytteavtalene har en gjenværende løpetid på 2, 3, 4, 9 år. Totalt er 43,8% av konsernets totale gjeld til kreditinstitusjoner rentesikret ved utgangen av 2023

Øvrig låneportefølje består utelukkende av gjeld med flytende rente.



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

6. GRUNNKAPITAL OG EGENKAPITAL

Morselskap	Grunnkapital	Innskutt EK	Annen		Sum
			egenkapital		
Grunnkapital pr. 01.01	70 000 000	427 822 816	100 796 614		598 619 430
Kapitalforhøyelse arv/gave Inger Berg	0	203 400	0		203 400
Utdelinger Stiftelsen Kaare Berg	0	0	-8 500 000		-8 500 000
Årets resultat	0	0	10 284 793		10 284 793
Egenkapital pr. 31.12	70 000 000	428 026 216	102 581 407		600 607 901

Konsern	Grunnkapital	Innskutt EK	Min.int. andel		Annen		Sum
			EK		egenkapital		
Grunnkapital pr. 01.01	70 000 000	427 822 815	26 743 032		609 179 518		1 133 745 365
Kapitalinnskudd arv Inger Berg	0	203 400	0		0		203 400
Utdelinger Stiftelsen Kaare Berg	0	0	0		-8 500 000		-8 500 000
Utbytter minoritet	0	0	-2 500 000		0		-2 500 000
Investering Middelthungsgate	0	0	0		-2 040 631		-2 040 631
Årets resultat	0	0	1 317 366		-168 915 550		-167 598 184
Egenkapital pr. 31.12	70 000 000	428 026 214	25 560 399		429 723 337		953 309 951

7. SKATTEKOSTNAD

Morselskap	
2023	2022
12 871 686	2 894 215
-12 114 367	-8 658 959
0	0
0	0
0	0
-958 343	-1 701 969
0	0
6 105 717	7 476 713
5 904 693	0

Morselskap	
2023	2022
-300 000	-300 000
266 025 945	266 205 644
0	0
0	-958 343
23 704 057	29 630 071
0	0
0	356 353
289 430 002	294 933 725
0	0
63 674 600	64 885 420

0	0
-1 210 819	-1 257 820
-1 210 819	-1 257 820

2 052 256	1 171 799
1 299 032	0
0	0
-1 210 819	-1 257 820
446 425	0
0	0
2 586 893	-86 022
20 %	-3 %

1 299 032	0
2 052 256	1 171 799
2 574 892	2 574 892
5 926 241	3 746 691

Beregning av årets skattegrunnlag:		Konsern	
	2023	2023	2022
Resultat før skatt	-194 735 562		-54 964 444
Permanente forskjeller	-8 903 396		286 781
Gevinst ved salg aksjer	-39 392 510		0
Resultatandel egenkapitalmetoden tilknyttet selskap	-10 674 997		-11 484 226
Avskrivning merverdier og goodwill	17 384 190		17 384 190
Beryttelse/ubenyttet fremførbart underskudd	-8 152 511		-5 383 646
Resultatandel tilgang/avgang selskaper	-1 020 163		-1 958 201
Endring i midlertidige forskjeller	220 483 442		19 256 834
Grunnlag betalbar skatt	-25 011 507		-36 861 712

Midlertidige forskjeller:		Konsern	
	2023	2023	2022
Leietakerfordringer	-300 000		-300 000
Varige driftsmidler	575 028 736		682 332 391
Differanse balanseført og virkelig verdi fusjon	-45 218 864		-45 218 864
Fremførbart underskudd	-73 345 666		-41 515 235
Gevinst og tapskonto	38 928 718		48 660 898
Varebeholdning	-2 087 284		0
Andre forskjeller	-26 672 360		-21 341 778
Sum midlertidige forskjeller	468 333 280		622 617 412

Ikke balanseført utsatt skattefordel	-1 227 598		0
Utsatt skatt 31.12 (utsatt skattefordel)	101 366 246		136 975 831

Endring utsatt skatt tilgang/avgang selskap	-2 950 633		-1 694 269
Endring utsatt skatt	-32 658 952		-10 533 544
Sum Endring utsatt skatt skatt	-35 609 585		-12 227 813

Årets skattekostnad fremkommer slik:		Konsern	
	2023	2023	2022
Betalbar skatt på formue	2 052 256		1 171 799
Betalbar skatt	2 924 518		2 313 031
Konsemendringer	0		428 639
Endring utsatt skatt	-32 658 952		-10 533 544
For myselite øvsatt skatt tidligere år	446 425		0
Andre endringer	98 897		0
Skattekostnad	-27 137 378		-6 819 875
Effektiv skattesats	14 %		12 %

Balanseført betalbar skatt		Konsern	
	2023	2023	2022
Betalbar skatt 2023	2 924 518		2 313 031
Formuesskatt Stiftelsen Kaare Berg	2 052 256		1 171 799
Avsatt betalbar skatt 2020	2 574 891		2 574 891
Sum betalbar skatt i balansen	7 551 665		6 059 721



STIFTELSEN KAARE BERG, NOTER TIL REGNSKAPET 2023

8. Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter:

Motpart	Forhold til motparten	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
		2023	2022	2023	2022
SKB Eiendom AS	Datterselskap	-	-	-	-
Sum		-	-	-	-

Motpart	Forhold til motparten	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
		2023	2022	2023	2022
SKB Eiendom AS	Datterselskap	-	-	46 375 989	48 216 935
SKB Eiendom AS (avsaft utbytte)	Datterselskap	10 000 000	7 500 000	-	-
Sum		10 000 000	7 500 000	46 375 989	48 216 935

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig 3 måneders nibor rente med 1 % påslag.

9. Bankinnskudd og bundne midler

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skatetrekk	1 166 519	886 944
881 644	873 608	Depositum	1 276 000	1 245 097
881 644	873 608	Sum bundne bankinnskudd	2 442 519	2 132 041

10. Markedsbaserte finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter bokføres til virkelig verdi per. 31.12

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
9 897 371	9 897 371	Anskaffelseskost 1.1	32 190 280	32 190 280
-	-	Tilgang i året	380 020	380 020
-9 897 371	-	Avgang i året	-32 570 300	-
0	9 897 371	Anskaffelseskost 31.12.	-	32 570 300
-	356 354	Verdiendringer i eierperioden, akkumulert	-	3 846 449
-	10 253 725	Bokført verdi 31.12.	-	36 418 748

11. Annen kortsiktig gjeld

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
304 293	290 452	Annen kortsiktig gjeld	4 767 698	4 478 058
-	-	Avsetning lønnsutbetalinger/feriepenger etc	1 981 789	1 793 459
-298 823	-183 718	Innbetalt depositum leietakere/leieboergaranti	506 149	841 198
302 804	248 464	Påpløpte rentekostnader	6 714 685	7 069 929
308 275	355 198	Sum annen kortsiktig gjeld	13 970 313	14 182 640



STIFTELSEN KAARE BERG

Kontantstrømoppstilling 01.01-31.12

Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
Likvider tilført/brukt på virksomheten:				
12 871 686	2 884 215	Resultat før skatt	-194 735 563	-54 964 444
-1 618 224	-1 171 799	Betalbar skatt	-3 931 254	-5 925 453
0	0	Gevinst/tap ved salg av driftsmidler/eiendommer	-39 392 510	0
0	457 939	Verdiendring finansielle instrumenter	0	455 554
-10 000 000	-7 500 000	Inntekt fra investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	-10 674 997	-11 484 226
467 468	453 373	Ordinære avskrivninger	54 247 196	53 019 233
0	0	Nedskrivninger	202 252 299	29 330 867
-2 717 651	786 900	Endring i fordringer og kreditorer	-17 086 378	2 711 817
446 944	-738 252	Endring i andre licsavgrensningsposter	8 969 047	-32 716 642
<u>-549 777</u>	<u>-4 827 624</u>	Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>-352 160</u>	<u>-19 573 294</u>
Likvider tilført/brukt på investeringer:				
-7 671 523	-3 474 414	Investeringer i varige driftsmidler	-31 743 423	-23 401 048
0	0	investering i datterselskaper	-2 040 274	-88 000 844
0	-434 080	Endring i prosjekter i arbeid	-3 592 671	-4 026 751
0	0	Innbetalinger ved salg av datterselskap	199 496 747	0
0	0	Innbetalinger tilknyttet selskap	7 500 000	5 950 000
10 253 725	0	Endring i andre investeringer	36 402 859	0
<u>2 582 202</u>	<u>-3 908 494</u>	Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>206 023 238</u>	<u>-109 478 643</u>
Likvider tilført/brukt på finansiering				
0	0	Opptak av ny gjeld	0	1 266 370 000
0	-774 323	Nedbetaling av gjeld	-110 450 188	-1 085 604 191
0	0	Refinansiering gjeld tilgang /avgang selskaper	0	-137 264 461
1 840 946	4 062 988	Endringer konsernmellomværende	0	0
7 500 000	7 500 000	Mottatt / avgitt utbytte	-2 500 000	-3 250 000
203 400	444 890	Tilgang arv Inger Berg	203 400	444 890
-8 500 000	-6 500 000	Utdelinger i regnskapsåret	-8 500 000	-6 500 000
0	0	Emissjonskostnader etc	0	0
<u>1 044 346</u>	<u>4 753 555</u>	Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>-121 246 788</u>	<u>34 196 238</u>
3 076 774	-3 982 560	Netto endring i likvider gjennom året	84 424 290	-94 856 699
1 572 390	5 554 953	Kontanter og bankinnskudd 01.01	47 094 777	132 920 092
0	0	Tilgang ved kjøp datterselskaper	0	9 030 386
0	0	Avgang ved salg datterselskaper	0	0
4 649 161	1 572 390	Kontanter og bankinnskudd 31.12	131 519 069	47 094 777