



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 949 421	28 592 479
Sum inntekter		30 949 421	28 592 479
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	7 559 330	8 042 472
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 899 467	3 199 827
Sum kostnader		11 458 797	11 242 299
Driftsresultat		19 490 624	17 350 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 363 232	975 788
Annen renteinntekt	3	4 058 986	368 487
Sum finansinntekter		7 422 218	1 344 275
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 311	89 731
Annen rentekostnad		9 557 844	6 378 193
Annen finanskostnad		595	1 757
Sum finanskostnader		10 393 750	6 469 682
Netto finans		-2 971 532	-5 125 407
Ordinært resultat før skattekostnad		16 519 092	12 224 774
Skattekostnad på resultat	4	3 960 012	2 769 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 559 080	9 455 099
Årsresultat	5	12 559 080	9 455 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 559 080	9 455 099
Totalresultat		12 559 080	9 455 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	12 559 080	9 455 099
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		12 559 080	9 455 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 272 004	267 348 037
Inventar, verktøy		3 198 068	3 421 715
Kunst	2		
Sum varige driftsmidler	2	263 470 072	270 769 752
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum anleggsmidler		263 470 072	270 769 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 480 228	3 238 611
Andre kortsiktige fordringer	6	2 210 381	222 744
Konsernfordringer		100 685 191	77 846 972
Sum fordringer		106 375 800	81 308 327
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum omløpsmidler		106 375 800	81 308 327
SUM EIENDELER		369 845 872	352 078 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Sum innskutt egenkapital		124 353 629	124 353 629
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	39 589 900	27 030 821
Sum opptjent egenkapital		39 589 900	27 030 821
Sum egenkapital		163 943 529	151 384 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 650 947	16 555 372
Sum avsetninger for forpliktelser		16 650 947	16 555 372
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	159 448 569	166 244 139
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		159 448 569	166 244 139
Sum langsiktig gjeld		176 099 515	182 799 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 252 614	91 002
Betalbar skatt	4	3 540 674	1 797 509
Gjeld til konsernselskaper		21 310 687	13 587 937
Annen kortsiktig gjeld	6	2 698 853	2 417 671
Sum kortsiktig gjeld		29 802 828	17 894 119
Sum gjeld		205 902 344	200 693 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 845 872	352 078 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537320

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 949 421	28 592 479
Sum inntekter		30 949 421	28 592 479
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	7 559 330	8 042 472
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	3 899 467	3 199 827
Sum kostnader		11 458 797	11 242 299
Driftsresultat		19 490 624	17 350 181
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 363 232	975 788
Annen renteinntekt	3	4 058 986	368 487
Sum finansinntekter		7 422 218	1 344 275
Rentekostnad til foretak i samme konsern		835 311	89 731
Annen rentekostnad		9 557 844	6 378 193
Annen finanskostnad		595	1 757
Sum finanskostnader		10 393 750	6 469 682
Netto finans		-2 971 532	-5 125 407
Ordinært resultat før skattekostnad		16 519 092	12 224 774
Skattekostnad på resultat	4	3 960 012	2 769 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 559 080	9 455 099
Årsresultat	5	12 559 080	9 455 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 559 080	9 455 099
Totalresultat		12 559 080	9 455 099
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	12 559 080	9 455 099
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		12 559 080	9 455 099



Organisasjonsnr: 993 757 829
NEPTUN EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		260 272 004	267 348 037
Inventar, verktøy		3 198 068	3 421 715
Kunst	2		
Sum varige driftsmidler	2	263 470 072	270 769 752
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner og andre fordringer	3		
Sum anleggsmidler		263 470 072	270 769 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	3 480 228	3 238 611
Andre kortsiktige fordringer	6	2 210 381	222 744
Konsernfordringer		100 685 191	77 846 972
Sum fordringer		106 375 800	81 308 327
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum omløpsmidler		106 375 800	81 308 327
SUM EIENDELER		369 845 872	352 078 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
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
Sum innskutt egenkapital		124 353 629	124 353 629
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	39 589 900	27 030 821
Sum opptjent egenkapital		39 589 900	27 030 821
Sum egenkapital		163 943 529	151 384 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	16 650 947	16 555 372
Sum avsetninger for forpliktelse		16 650 947	16 555 372
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	159 448 569	166 244 139
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		159 448 569	166 244 139
Sum langsiktig gjeld		176 099 515	182 799 510
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 252 614	91 002
Betalbar skatt	4	3 540 674	1 797 509
Gjeld til konsernselskaper		21 310 687	13 587 937
Annen kortsiktig gjeld	6	2 698 853	2 417 671
Sum kortsiktig gjeld		29 802 828	17 894 119
Sum gjeld		205 902 344	200 693 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 845 872	352 078 079



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

Tel: +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 2023, 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 2023 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

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.

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Neptun Eiendom Bergen AS

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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 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, 22. mai 2024
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

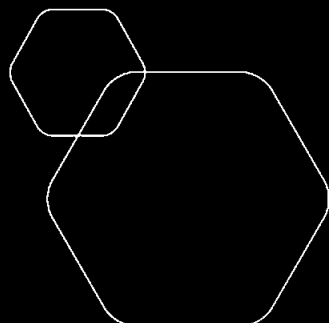
Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-05-22

Identification

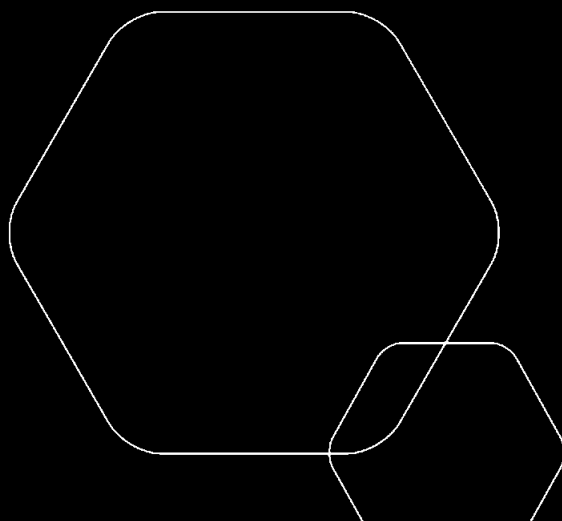
 bankID Teige, Tord Arne Persson



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



Årsregnskap 2023 Neptun Eiendom Bergen AS



Org.nr.: 993 757 829

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Leieinntekter	30 949 421	28 592 479
	Sum driftsinntekter	<u>30 949 421</u>	<u>28 592 479</u>
2	Avskrivning på driftsmidler	7 559 330	8 042 472
1	Annen driftskostnad	3 899 467	3 199 827
	Sum driftskostnader	<u>11 458 797</u>	<u>11 242 299</u>
	Driftsresultat	<u>19 490 624</u>	<u>17 350 181</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 363 232	975 788
3	Annen renteinntekt	4 058 986	368 487
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	835 311	89 731
	Annen rentekostnad	9 557 844	6 378 193
	Annen finanskostnad	595	1 757
	Resultat av finansposter	<u>-2 971 532</u>	<u>-5 125 407</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>16 519 092</u>	<u>12 224 774</u>
4	Skattekostnad på resultat	<u>3 960 012</u>	<u>2 769 675</u>
5	Årsresultat	<u>12 559 080</u>	<u>9 455 099</u>
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt til annen egenkapital	12 559 080	9 455 099
	Sum overføringer	<u>12 559 080</u>	<u>9 455 099</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	260 272 004	267 348 037
	Inventar, verktøy	3 198 068	3 421 715
2	Sum varige driftsmidler	<u>263 470 072</u>	<u>270 769 752</u>
	Sum anleggsmidler	<u>263 470 072</u>	<u>270 769 752</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Kundefordringer	3 480 228	3 238 611
	Fordring på konsernselskaper	100 685 191	77 846 972
6	Andre kortsiktige fordringer	2 210 381	222 744
	Sum fordringer	<u>106 375 800</u>	<u>81 308 327</u>
	Investeringer		
	Sum omløpsmidler	<u>106 375 800</u>	<u>81 308 327</u>
	SUM EIENDELER	<u>369 845 872</u>	<u>352 078 079</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
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>
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	39 589 900	27 030 821
	Sum opptjent egenkapital	<u>39 589 900</u>	<u>27 030 821</u>
	Sum egenkapital	<u>163 943 529</u>	<u>151 384 449</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	16 650 947	16 555 372
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>16 650 947</u>	<u>16 555 372</u>
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	159 448 569	166 244 139
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>159 448 569</u>	<u>166 244 139</u>
	Kortsiktig gjeld		
6	Leverandørgjeld	2 252 614	91 002
4	Betalbar skatt	3 540 674	1 797 509
	Gjeld til konsernselskaper	21 310 687	13 587 937
6	Annen kortsiktig gjeld	2 698 853	2 417 671
	Sum kortsiktig gjeld	<u>29 802 828</u>	<u>17 894 119</u>
	Sum gjeld	<u>205 902 344</u>	<u>200 693 629</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>369 845 872</u>	<u>352 078 079</u>

Bergen, 22.05.2024

Erling Falch Monsen
styrets leder/daglig leder

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS

Noter til regnskapet 2023

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 korrigerende 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), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2023

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), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS
Noter til regnskapet 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Kunst
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	22 860 523	226 420 822	110 864 396	2 721 022
Tilgang kjøpte driftsmidler			259 651	
Anskaffelseskost 31.12.23	22 860 523	226 420 822	111 124 046	2 721 022
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		30 011 906	70 121 481	
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	30 011 906	70 121 481	0
Bokført verdi 31.12.23	22 860 523	196 408 916	41 002 565	2 721 022
Årets ordinære avskrivninger		2 645 234	4 690 449	
Økonomisk levetid		10-100 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	0 %	1 - 20 %	7 - 20 %	0 %

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 185 962	368 052 724
Tilgang kjøpte driftsmidler		259 651
Anskaffelseskost 31.12.23	5 185 962	368 312 375
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 708 916	104 842 303
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 708 916	104 842 303
Bokført verdi 31.12.23	477 046	263 470 072
Årets ordinære avskrivninger	223 647	7 559 330
Økonomisk levetid	0-15 år	
Avskrivningsplan	7 - 10 %	

Note 3 Finansielle derivater

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	170 000 000	05-12-2025	7 925 247

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS
Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 540 674	1 797 509
Endring i utsatt skatt	419 338	972 166
Skattekostnad ordinært resultat	3 960 012	2 769 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 519 092	12 224 774
Permanente forskjeller	9 314	31 668
Endring i midlertidige forskjeller	-434 433	-4 085 944
Skattepliktig inntekt	16 093 974	8 170 497
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 540 674	1 797 509
Sum betalbar skatt i balansen	3 540 674	1 797 509

Av årets skattekostnad på kr 3 960 012 vedrører kr 323 763 skatt på tidligere års regnskap.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	400 000	108 929 120	15 024 509	27 030 821	151 384 449
Årets endring i EK					
Årets resultat				12 559 080	12 559 080
EK pr. 31.12.2023	400 000	108 929 120	15 024 509	39 589 901	163 943 530

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

Kortsiktige fordringer	2023	2022
BHG Eiendom AS	100 685 191	77 846 972
Sum	100 685 191	77 846 972
Kortsiktig gjeld	2023	2022
BHG Eiendom AS	-5 687 489	-5 350 000
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-15 623 198	-8 237 937
Sum	-21 310 687	-13 587 937

Selskapet har kundefordringer på kr 168 000 utestående mot BHG Eiendom AS per 31.12.23

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Neptun Eiendom Bergen AS Noter til regnskapet 2023

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Bergen AS pr. 31.12.2023 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:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	159 448 569	166 244 139
Sum	159 448 569	166 244 139

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	260 272 004	267 348 037
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	477 046	700 693
Sum	263 470 072	270 769 752

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:	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	260 272 004	267 348 037
Kunst	2 721 022	2 721 022
Inventar	477 046	700 693
Sum	263 470 072	270 769 752

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), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge