



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 576 688
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERG PARTNER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandvegen 106 9006 TROMSØ

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Pål Henrik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	133 761	219 721
Annen driftskostnad		254 700	242 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 461</b>	<b>462 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-388 461</b>	<b>-462 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter		1 401 090	1 384 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 774 602	11 005 651
Annen renteinntekt		2 520	1 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 178 212</b>	<b>12 391 454</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 832	14 606
Annen rentekostnad		12 707 546	11 914 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 789 378</b>	<b>11 928 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 834</b>	<b>462 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>373</b>	<b>148</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	80
<b>Årsresultat</b>		<b>373</b>	<b>68</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		373	68
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373</b>	<b>68</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	18 079 473	18 079 473
Lån til foretak i samme konsern	5,6	217 629 165	224 055 563
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>235 708 638</b>	<b>242 135 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 708 638</b>	<b>242 135 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktig fordringer		274 175	297 666
Konsernfordringer	5	1 401 090	1 384 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 675 265</b>	<b>1 681 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		423 811	342 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 811</b>	<b>342 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 099 076</b>	<b>2 024 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 807 714</b>	<b>244 159 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 540 607	3 540 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 540 607</b>	<b>3 540 235</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 209 147</b>	<b>5 208 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	227 779 329	233 972 171
Langsiktig konserngjeld	5	1 522 098	1 560 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 301 427</b>	<b>235 532 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 301 427</b>	<b>235 532 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 194	23 063
Betalbar skatt	3,4		80
Annen kortsiktig gjeld		3 268 946	3 394 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 297 140</b>	<b>3 417 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 598 567</b>	<b>238 950 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 807 714</b>	<b>244 159 102</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 305 981	1 206 590
Annen driftsinntekt		42 018 407	38 523 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 324 388</b>	<b>39 730 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		186 492	107 900
Lønnskostnad	1	4 995 578	4 569 745
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	5 975 950	5 995 753
Annen driftskostnad		17 107 645	12 446 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 265 665</b>	<b>23 119 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 058 723</b>	<b>16 610 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		173 456	64 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 456</b>	<b>64 062</b>
Resultat tilknyttet selskap		30 984	
Annen rentekostnad		12 915 421	12 261 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 946 405</b>	<b>12 261 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 772 949</b>	<b>-12 197 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 774</b>	<b>4 413 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	317 597	1 221 818
<b>Årsresultat</b>		<b>1 968 177</b>	<b>3 191 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 968 177	3 191 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 968 177</b>	<b>3 191 596</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, og annen fast eiendom	2	277 120 022	290 156 878
Driftsløsøre, inventar, verktøy	2	1 358 316	1 650 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 478 338</b>	<b>291 807 191</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 969 016	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 969 016</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>281 447 354</b>	<b>294 807 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 389 766	995 759
Andre kortsiktig fordringer		5 336 905	1 237 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 726 671</b>	<b>2 233 715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 188 984	1 776 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 984</b>	<b>1 776 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 915 655</b>	<b>4 010 328</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>290 363 009</b>	<b>298 817 519</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	40 497 303	38 538 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 497 303</b>	<b>38 538 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 165 843</b>	<b>40 207 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	12 865 889	126 781 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 865 889</b>	<b>126 781 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	228 414 039	234 773 609
Øvrig langsiktig gjeld	8	378 576	31 938 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 792 615</b>	<b>266 712 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>241 658 504</b>	<b>393 493 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 692 142	1 744 447
Betalbar skatt	3,4	129 823	1 143 750
Skyldig offentlig avgifter		853 643	986 506
Annen kortsiktig gjeld		3 863 054	4 090 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 538 662</b>	<b>7 964 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>248 197 166</b>	<b>401 458 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>290 363 009</b>	<b>441 665 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 576 688  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERG PARTNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 106  
9006 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
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: Pål Henrik Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	1	133 761	219 721
Annen driftskostnad		254 700	242 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 461</b>	<b>462 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-388 461</b>	<b>-462 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter		1 401 090	1 384 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 774 602	11 005 651
Annen renteinntekt		2 520	1 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 178 212</b>	<b>12 391 454</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 832	14 606
Annen rentekostnad		12 707 546	11 914 274
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 789 378</b>	<b>11 928 880</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 834</b>	<b>462 574</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>373</b>	<b>148</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	80
<b>Årsresultat</b>		<b>373</b>	<b>68</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		373	68
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>373</b>	<b>68</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	18 079 473	18 079 473
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	217 629 165	224 055 563
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>235 708 638</b>	<b>242 135 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 708 638</b>	<b>242 135 036</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		274 175	297 666
Konsernfordringer	5	1 401 090	1 384 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 675 265</b>	<b>1 681 666</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		423 811	342 399
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>423 811</b>	<b>342 399</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 099 076</b>	<b>2 024 065</b>

**SUM EIENDELER 237 807 714 244 159 101**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 540 607	3 540 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 540 607</b>	<b>3 540 235</b>

**Sum egenkapital 5 209 147 5 208 775**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	227 779 329	233 972 171
Langsiktig konserngjeld	5	1 522 098	1 560 266
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>229 301 427</b>	<b>235 532 437</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>229 301 427</b>	<b>235 532 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 194	23 063
Betalbar skatt	3,4		80
Annen kortsiktig gjeld		3 268 946	3 394 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 297 140</b>	<b>3 417 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 598 567</b>	<b>238 950 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 807 714</b>	<b>244 159 102</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 305 981	1 206 590
Annen driftsinntekt		42 018 407	38 523 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 324 388</b>	<b>39 730 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		186 492	107 900
Lønnskostnad	1	4 995 578	4 569 745
Avskrivninger på varige driftsmidler	2	5 975 950	5 995 753
Annen driftskostnad		17 107 645	12 446 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 265 665</b>	<b>23 119 481</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 058 723</b>	<b>16 610 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		173 456	64 062
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 456</b>	<b>64 062</b>
Resultat tilknyttet selskap		30 984	
Annen rentekostnad		12 915 421	12 261 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 946 405</b>	<b>12 261 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 772 949</b>	<b>-12 197 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 774</b>	<b>4 413 413</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	317 597	1 221 818
<b>Årsresultat</b>		<b>1 968 177</b>	<b>3 191 595</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 968 177	3 191 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 968 177</b>	<b>3 191 596</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, og annen fast eiendom	2	277 120 022	290 156 878
Driftsløsøre, inventar, verktøy	2	1 358 316	1 650 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 478 338</b>	<b>291 807 191</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		2 969 016	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 969 016</b>	<b>3 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>281 447 354</b>	<b>294 807 191</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		2 389 766	995 759
Andre kortsiktig fordringer		5 336 905	1 237 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 726 671</b>	<b>2 233 715</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l		1 188 984	1 776 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 188 984</b>	<b>1 776 613</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 915 655</b>	<b>4 010 328</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>290 363 009</b>	<b>298 817 519</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs	7	1 638 540	1 638 540
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 668 540</b>	<b>1 668 540</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	40 497 303	38 538 660
-------------------	---	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 497 303</b>	<b>38 538 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 165 843</b>	<b>40 207 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4	12 865 889	126 781 114
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>12 865 889</b>	<b>126 781 114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	228 414 039	234 773 609
Øvrig langsiktig gjeld	8	378 576	31 938 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>228 792 615</b>	<b>266 712 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>241 658 504</b>	<b>393 493 663</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 692 142	1 744 447
Betalbar skatt	3,4	129 823	1 143 750
Skyldig offentlig avgifter		853 643	986 506
Annen kortsiktig gjeld		3 863 054	4 090 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 538 662</b>	<b>7 964 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>248 197 166</b>	<b>401 458 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>290 363 009</b>	<b>441 665 618</b>



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 917 576 688  
BERG PARTNER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## UTKAST GODKJENT FOR SIGNERING

**GODKJENT AV:** mads.bjorkly@pwc.com

**DATO:** 13.06.2025

Til generalforsamlingen i Berg Partner Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berg Partner Eiendom AS, som består av:

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Tromsø, 13. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Mads Bjørkly  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# Års- og konsernregnskap 2024

## Berg Partner Eiendom AS

Org.nr.:917 576 688





## BERG PARTNER EIENDOM AS

917 576 688

### Balanse pr. 31.12

MOR			KONSERN		
2024	2023	Note	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Varige driftsmidler</b>					
			2	277,120,022	290,156,878
			2	1,358,316	1,650,313
				<b>278,478,338</b>	<b>291,807,191</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
18,079,473	18,079,473	8			
217,629,165	224,055,563	5,6			
				2,969,016	3,000,000
<b>235,708,638</b>	<b>242,135,036</b>			<b>2,969,016</b>	<b>3,000,000</b>
				<b>281,447,354</b>	<b>294,807,191</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>					
<b>Omløpsmidler:</b>					
<b>Fordringer</b>					
				2,389,766	995,759
1,401,090	1,384,000	5		0	
274,175	297,666			5,336,905	1,237,956
<b>1,675,265</b>	<b>1,681,666</b>			<b>7,726,671</b>	<b>2,233,715</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
423,811	342,399			1,188,984	1,776,613
<b>423,811</b>	<b>342,399</b>			<b>1,188,984</b>	<b>1,776,613</b>
				<b>8,915,655</b>	<b>4,010,328</b>
<b>2,099,076</b>	<b>2,024,065</b>				
<b>237,807,714</b>	<b>244,159,102</b>			<b>290,363,009</b>	<b>298,817,519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>					



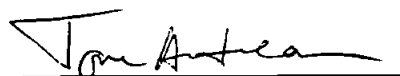
**BERG PARTNER EIENDOM AS**  
**917 576 688**

**Balanse pr. 31.12**

MOR			KONSERN		
2024	2023	Note	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
30,000	30,000	7	7	30,000	30,000
1,638,540	1,638,540	7	7	1,638,540	1,638,540
<b>1,668,540</b>	<b>1,668,540</b>			<b>1,668,540</b>	<b>1,668,540</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
3,540,607	3,540,235	7	7	40,497,303	38,538,660
<b>3,540,607</b>	<b>3,540,235</b>			<b>40,497,303</b>	<b>38,538,660</b>
<b>5,209,147</b>	<b>5,208,775</b>			<b>42,165,843</b>	<b>40,207,200</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
			3,4	12,865,889	12,678,114
				<b>12,865,889</b>	<b>12,678,114</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
227,779,329	233,972,171	8,9	8,9	228,414,039	234,773,609
1,522,098	1,560,266	5			
			8	378,576	3,193,840
<b>229,301,427</b>	<b>235,532,437</b>			<b>228,792,615</b>	<b>237,967,449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
28,194	23,063			1,692,142	1,744,447
0	80	3,4	3,4	129,823	1,143,750
0	0			853,643	986,506
3,268,946	3,394,747			3,863,054	4,090,052
<b>3,297,140</b>	<b>3,417,890</b>			<b>6,538,662</b>	<b>7,964,755</b>
<b>232,598,567</b>	<b>238,950,327</b>			<b>248,197,166</b>	<b>258,610,318</b>
<b>237,807,714</b>	<b>244,159,102</b>			<b>290,363,009</b>	<b>298,817,519</b>

Tromsø, 12 juni 2025

  
Pål Berg  
daglig leder og styreleder

  
Tore Oddbjørn Andreassen  
Styremedlem

  
Østen Mortvedt  
styremedlem



BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688

## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Berg Partner Eiendom AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

#### Datterselskap

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og datterselskapene:

- Berg Eiendomsutvikling AS
- Imera AS
- Vestregata AS
- Sjøkanten Senter AS (datterdatterselskap som er 100 % eid av Berg Eiendomsutvikling)
- BEU Bjerkaker AS

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i den perioden som leieforholdet finner sted.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## BERG PARTNER EIENDOM AS 917,576,688

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Finansielle sikringer er ikke bokført.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt formuesmessig underskudd til fremføring

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

## Note 1 - Lønnskostnader og antall årsverk

Spesifikasjon av lønnskostnader	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	119,334	199,000	4,319,907	3,960,291
Arbeidsgiveravgift	9,427	15,721	413,204	365,723
Pensjonskostnader			176,698	169,189
Andrer relaterte ytelseer	5,000	5,000	85,769	74,542
<b>Sum</b>	<b>133,761</b>	<b>219,721</b>	<b>4,995,578</b>	<b>4,569,745</b>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0	4.6	4.5

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Konsern	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	375,403,441
Tilgang i året	178,531
Avgang i året	- 7,531,433
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>368,050,539</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	- 89,572,200
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>278,478,339</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5,975,950



BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	0	80	166 982	1 143 750
=/- Endringer i utsatt skattefordel			150 615	78 068
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>317 597</b>	<b>1 221 818</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>				
Ordinært resultat før skatt	373	148	2 316 758	4 413 414
Permanente forskjeller	-1 401 463	217	-2 366 446	1 065 796
Konserndisponeringer	1 401 090		1 138 529	
+/- Endring i midlertidige forskjeller			-498 740	-280 341
- Anvendelse av fremførbart underskudd				0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>365</b>	<b>590 101</b>	<b>5 198 869</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>				
Betalbar skatt på årets resultat	0	80	129 822	1 143 750
Betalbar skatt på konserndisponering				
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>129 823</b>	<b>1 143 750</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Mor		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Anleggsmidler			52 189 280	52 070 141
Anleggsmidler merverdi konsern			5 855 031	5 855 031
Omløpsmidler			108 178	-389 677
Gevinst- og tapskonto			-202 616	-253 270
Fremførbart underskudd			0	-93 657
<b>Netto forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 949 873</b>	<b>57 188 568</b>
Forskjeller som ikke inngår			531 441	439 222
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58 481 314</b>	<b>57 627 790</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 865 889</b>	<b>12 678 114</b>

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordring

Mor	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	219 030 255	225 439 563

### Langsiktig gjeld

Mor	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 522 098	1 560 266



BERG PARTNER EIENDOM AS  
917 576 688

## Note 6 - Fordringer

### Mor

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	217 629 165
---	-------------

### Konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	0
---	---

## Note 7 - Egenkapital

### Mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egnekapital	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	30 000	1 638 540	3 540 235	5 208 775
Årsresultat			373	373
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 638 540</b>	<b>3 540 607</b>	<b>5 209 147</b>

### Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egnekapital	Sum
Egenkapital 31.12. forrige år	30 000	1 638 540	38 538 660	40 207 200
Årsresultat			1 968 177	1 968 177
Avsatt for mye i stiftelseskostnader			-9 534	-9 534
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>1 638 540</b>	<b>40 506 837</b>	<b>42 165 843</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mor

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	169 127 789
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	227 779 329
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	18 079 473

Morselskapets gjeld er sikret ved pant i datterselskapenes eiendommer.

### Konsern

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	169 149 518
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	228 414 039
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	232 699 384

## Note 9 - Rentebytteavtaler

### Mor og konsern

Pr 31.12.24 forelå følgende rentebytteavtaler på morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner:

Produkt	Sikret gjeld	Startdato	Utløpsdato	Rentesats	Markedsverdi 31.12.2024
Renteswap	38 500 000	01.10.2015	01.10.2025	1,95 %	953 579
Renteswap	39 812 500	30.03.2017	30.03.2027	2,30 %	1 440 058
Renteswap	70 000 000	01.10.2025	01.10.2031	2,22 %	5 721 549
Renteswap	50 000 000	30.03.2027	30.03.1933	2,22 %	3 741 214

Gevinst og tap som følge av disse avtalene bokføres på realisasjonstidspunktet.

