



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 488 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEHA-KVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Schanke Eiendom AS  
Storgata 112  
3921 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karianne Schanke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 14 149 829        | 13 396 537        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 149 829</b> | <b>13 396 537</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 1 338 289         | 1 535 115         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 225 300           | 284 500           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 3 358 214         | 3 961 263         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 921 803</b>  | <b>5 780 877</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9 228 027</b>  | <b>7 615 660</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 224               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                   | <b>224</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |      |                   | <b>224</b>        |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>9 228 027</b>  | <b>7 615 884</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 2 032 379         | 1 675 544         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               | 4    |                   | -4 390 389        |
| Ordinært utbytte                                      | 4    | 350 000           | 4 850 000         |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4    | 6 723 493         | 5 480 729         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 122 155           |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 40 174 351        | 40 399 651        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>40 174 351</b> | <b>40 399 651</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 7    | 35 570            | 35 570            |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>35 570</b>     | <b>35 570</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>40 209 921</b> | <b>40 435 221</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 117 500           | 234 763           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 179 999           | 97 838            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>297 499</b>    | <b>332 601</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 121 571           | 60 687            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>121 571</b>    | <b>60 687</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>419 070</b>    | <b>393 288</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>40 628 991</b> | <b>40 828 509</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 4, 5 | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                                 | 4    | 6 082 714         | 6 082 714         |
| Annen innskutt egenkapital               | 4    | 9 186 225         | 9 186 225         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>15 468 939</b> | <b>15 468 939</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 4    | 8 416 959         | 8 294 805         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 416 959</b>  | <b>8 294 805</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>23 885 899</b> | <b>23 763 744</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 4 219 310         | 4 083 301         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>4 219 310</b>  | <b>4 083 301</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6    | 3 491 015         | 4 914 439         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 491 015</b>  | <b>4 914 439</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 710 325</b>  | <b>8 997 740</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 246 095           | 1 040 448         |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 8 619 863         | 7 026 576         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 166 809           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>9 032 766</b>  | <b>8 067 024</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 743 092</b> | <b>17 064 765</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>40 628 991</b> | <b>40 828 509</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 488 262  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEHA-KVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Schanke Eiendom AS  
Storgata 112  
3921 FORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Karianne Schanke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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 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, 11.07.2024

---

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: 921 488 262  
BEHA-KVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 14 149 829        | 13 396 537        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>14 149 829</b> | <b>13 396 537</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 1 338 289         | 1 535 115         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 225 300           | 284 500           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 3 358 214         | 3 961 263         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>4 921 803</b>  | <b>5 780 877</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>9 228 027</b>  | <b>7 615 660</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      |                   | 224               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                   | <b>224</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |      |                   | <b>224</b>        |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | 2 032 379         | 1 675 544         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               | 4    |                   | -4 390 389        |
| Ordinært utbytte                                      | 4    | 350 000           | 4 850 000         |
| Avgitt konsernbidrag                                  | 4    | 6 723 493         | 5 480 729         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 122 155           |                   |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    |                   |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>7 195 648</b>  | <b>5 940 340</b>  |



Organisasjonsnr: 921 488 262  
BEHA-KVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

40 174 351

40 399 651

**Sum varige driftsmidler**

**40 174 351**

**40 399 651**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7

35 570

35 570

Lån til foretak i samme

konsern

6

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**35 570**

**35 570**

**Sum anleggsmidler**

**40 209 921**

**40 435 221**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

117 500

234 763

Andre kortsiktige

fordringer

179 999

97 838

**Sum fordringer**

**297 499**

**332 601**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

121 571

60 687

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**121 571**

**60 687**

**Sum omløpsmidler**

**419 070**

**393 288**

**SUM EIENDELER**

**40 628 991**

**40 828 509**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

200 000

200 000

Overkurs

4

6 082 714

6 082 714

Annen innskutt egenkapital

4

9 186 225

9 186 225

**Sum innskutt egenkapital**

**15 468 939**

**15 468 939**



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 4 | 8 416 959         | 8 294 805         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>8 416 959</b>  | <b>8 294 805</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>23 885 899</b> | <b>23 763 744</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 3 | 4 219 310         | 4 083 301         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>4 219 310</b>  | <b>4 083 301</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 6 | 3 491 015         | 4 914 439         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>3 491 015</b>  | <b>4 914 439</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>7 710 325</b>  | <b>8 997 740</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 246 095           | 1 040 448         |
| Betalbar skatt                             | 3 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 6 | 8 619 863         | 7 026 576         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 166 809           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>9 032 766</b>  | <b>8 067 024</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>16 743 092</b> | <b>17 064 765</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>40 628 991</b> | <b>40 828 509</b> |



Organisasjonsnr: 921 488 262  
BEHA-KVARTALET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



## Årsregnskap | 2023



# BEHA-KVARTALET EIENDOM AS

ORG.NR 921 488 262



# Resultatregnskap

## Beha-Kvartalet Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | <u>14 149 829</u> | <u>13 396 537</u> |
| Sum driftsinntekter                                   |      | <u>14 149 829</u> | <u>13 396 537</u> |
| Varekostnad   |      | 1 338 289         | 1 535 115         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 225 300           | 284 500           |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | <u>3 358 214</u>  | <u>3 961 263</u>  |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>4 921 803</u>  | <u>5 780 877</u>  |
| Driftsresultat  |      | <u>9 228 027</u>  | <u>7 615 660</u>  |
| Finansinntekter og finanskostnader                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | <u>0</u>          | <u>224</u>        |
| Resultat av finansposter                              |      | <u>0</u>          | <u>224</u>        |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 9 228 027         | 7 615 884         |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    | <u>2 032 379</u>  | <u>1 675 544</u>  |
| Resultat  |      | <u>7 195 648</u>  | <u>5 940 340</u>  |
| Årsresultat   |      | <u>7 195 648</u>  | <u>5 940 340</u>  |
| Overføringer  |      |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                                       | 4    | 350 000           | 4 850 000         |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 4    | 6 723 493         | 5 480 729         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 122 155           | 0                 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital               | 4    | <u>0</u>          | <u>4 390 389</u>  |
| Sum overføringer                                      |      | <u>7 195 648</u>  | <u>5 940 340</u>  |



# Balanse

## Beha-Kvartalet Eiendom AS

| Eiendeler                           | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1    | <u>40 174 351</u> | <u>40 399 651</u> |
| Sum varige driftsmidler             |      | <u>40 174 351</u> | <u>40 399 651</u> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap       | 7    | <u>35 570</u>     | <u>35 570</u>     |
| Sum finansielle anleggsmidler       |      | <u>35 570</u>     | <u>35 570</u>     |
| Sum anleggsmidler                   |      | <u>40 209 921</u> | <u>40 435 221</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 117 500           | 234 763           |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | <u>179 999</u>    | <u>97 838</u>     |
| Sum fordringer                      |      | <u>297 499</u>    | <u>332 601</u>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 121 571           | 60 687            |
| Sum omløpsmidler                    |      | <u>419 070</u>    | <u>393 288</u>    |
| Sum eiendeler                       |      | <u>40 628 991</u> | <u>40 828 509</u> |



# Balanse

## Beha-Kvartalet Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld               | Note | 2023              | 2022              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 4, 5 | 200 000           | 200 000           |
| Overkurs                           | 4    | 6 082 714         | 6 082 714         |
| Annen innskutt egenkapital         | 4    | 9 186 225         | 9 186 225         |
| Sum innskutt egenkapital           |      | <u>15 468 939</u> | <u>15 468 939</u> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 4    | 8 416 959         | 8 294 805         |
| Sum opptjent egenkapital           |      | <u>8 416 959</u>  | <u>8 294 805</u>  |
| Sum egenkapital                    |      | <u>23 885 899</u> | <u>23 763 744</u> |
| <b>Gjeld</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                       | 3    | 4 219 310         | 4 083 301         |
| Sum avsetning for forpliktelser    |      | <u>4 219 310</u>  | <u>4 083 301</u>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld            | 6    | 3 491 015         | 4 914 439         |
| Sum annen langsiktig gjeld         |      | <u>3 491 015</u>  | <u>4 914 439</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |      | 246 095           | 1 040 448         |
| Konserngjeld                       | 6    | 8 619 863         | 7 026 576         |
| Annen kortsiktig gjeld             |      | 166 809           | 0                 |
| Sum kortsiktig gjeld               |      | <u>9 032 766</u>  | <u>8 067 024</u>  |
| Sum gjeld                          |      | <u>16 743 092</u> | <u>17 064 765</u> |
| Sum egenkapital og gjeld           |      | <u>40 628 991</u> | <u>40 828 509</u> |

Porsgrunn, 15.05.2024  
Styret i Beha-Kvartalet Eiendom AS

Karianne Schanke  
styreleder

Atle Borgan Monsen  
styremedlem

Beha-Kvartalet Eiendom AS - 2023



# Noter til årsregnskapet

## PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

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

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.



# Noter til årsregnskapet

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

## NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

|  | Bygninger         | Installasjoner<br>og anlegg | Tomt           | Fast<br>inventar | Sum               |
|--|-------------------|-----------------------------|----------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023            | 45 735 674        | 4 096 159                   | 598 875        | 370 000          | 50 800 708        |
| Tilgang                                |                   |                             |                |                  |                   |
| Avgang                                 |                   |                             |                |                  |                   |
| Anskaffelseskost 31.12.2023            | 45 735 674        | 4 096 159                   | 598 875        | 370 000          | 50 800 708        |
| Av- og nedskrivninger pr<br>31.12.2023 | -7 093 567        | -3 507 989                  | 0              | -24 800          | -10 626 356       |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>        | <b>38 642 107</b> | <b>588 170</b>              | <b>598 875</b> | <b>345 200</b>   | <b>40 174 352</b> |
| <b>Utrangeringsverdi</b>               | <b>38 642 107</b> |                             |                |                  |                   |
| Årets ordinære avskrivninger           | 0                 | 217 900                     | 0              | 7 400            | 225 300           |
| Økonomisk levetid                      | 20-100 år         | 5-10 år                     |                | 50 år            |                   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær            | Lineær                      |                | Lineær           |                   |

Alle selskapets anleggsmidler er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld.

## NOTE 2 ANSATTE, GODTGJØRELSE ETC.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styremedlemmene.



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad består av:

|                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt                       | 1 896 370        | 1 545 847        |
| Endring utsatt skatt                 | 136 009          | 129 697          |
| <b>Netto skattekostnad</b>           | <b>2 032 379</b> | <b>1 675 544</b> |
| Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag | -1 896 370       | -1 545 847       |
| Skyldig skatt i balansen             | 0                | 0                |

Beregning av årets skattegrunnlag:

|  | 2023       | 2022       |
|--|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad                     | 9 228 027  | 7 615 884  |
| Endring i midlertidige forskjeller             | -618 223   | -589 757   |
| Permanente forskjeller                         | 10 060     | 226        |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning | -8 619 863 | -7 026 576 |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                    | <b>0</b>   | <b>0</b>   |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag   | 0          | 0          |

Oversikt over midlertidige forskjeller

|                                       | 2023              | 2022              | Endring         |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Driftsmidler inkl. goodwill           | 19 178 682        | 18 560 459        | -618 223        |
| <b>Netto midlertidige forskjeller</b> | <b>19 178 682</b> | <b>18 560 459</b> | <b>-618 223</b> |
| Utsatt skatt (22%)                    | 4 219 310         | 4 083 301         | -136 009        |



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

|                          | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt EK | Annen EK         | Overkurs         | Totalt            |
|--------------------------|----------------|----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01        | 200 000        | 9 186 225            | 8 294 805        | 6 082 714        | 23 763 744        |
| Årets overskudd          |                |                      | 7 195 648        |                  | 7 195 648         |
| Avgitt konsernbidrag     |                |                      | -6 723 493       |                  | -6 723 493        |
| Tilleggsutbytte          |                |                      | -350 000         |                  | -350 000          |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>200 000</b> | <b>9 186 225</b>     | <b>8 416 959</b> | <b>6 082 714</b> | <b>23 885 899</b> |

## NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Beha-Kvartalet Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 100 aksjer pålydende kr 2 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.23 var:

| Aksjonær           | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------------|---------------|-----------|
| Schanke Eiendom AS | 100           | 100%      |

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2023.

## NOTE 6 FORDRINGER OG GJELD

Selskapets langsiktige gjeld er i sin helhet til morselskap. Det er ikke avtalt nedbetalingstid eller renter. Skyldig konserngjeld gjelder årets avgitte konsernbidrag.

## NOTE 7 KONSERN

Beha-Kvartalet Eiendom AS har eierandeler i følgende datterselskap:

|                       | Anskaffelses-<br>tidspunkt | Forretnings-<br>kontor | Eierandel og<br>stemmeandel | Selskapets<br>egenkapital | Selskapets<br>resultat |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|
| Grenland Helsepark AS | 2021                       | Porsgrunn              | 100 %                       | 22 525                    | -5 575                 |



# EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Beha-Kvartalet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Beha-Kvartalet Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 7 195 648. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



# EVJEN

REVISJON

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 15. mai 2024  
Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen  
statsautorisert revisor