



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 849 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	1	580 134	369 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 069</b>	<b>409 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-620 069</b>	<b>-409 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	9 526 706	8 429 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 442	7 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 531 148</b>	<b>8 436 854</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		9 825 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	448 358	128 811
Annen rentekostnad	4	8 486 520	8 269 151
Annen finanskostnad		450 000	449 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 384 878</b>	<b>18 673 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146 270</b>	<b>-10 236 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 799</b>	<b>-10 645 633</b>
Skattekostnad på resultat	5	-104 235	-180 485
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-10 300 469
Avsatt til annen egenkapital		-369 564	
Overført fra annen egenkapital			-164 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	263 316	159 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>263 316</b>	<b>159 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	170 256 744	170 256 744
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	7	112 500	562 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 369 244</b>	<b>170 819 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 632 560</b>	<b>170 978 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			19 000
Konsernfordringer	3, 3	9 526 706	15 647 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 526 706</b>	<b>15 666 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 017	71 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 720 017</b>	<b>71 191</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 246 723</b>	<b>15 737 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 250 000	3 250 000
Overkurs		49 079 968	49 449 531
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	114 750 000	117 250 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 750 000</b>	<b>117 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 750 000</b>	<b>117 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 000	31 295
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		500 189	483 856
Kortsiktig konserngjeld	3	13 757 200	15 575 664
Annen kortsiktig gjeld		341 926	675 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 799 315</b>	<b>16 766 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 549 315</b>	<b>134 016 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 583207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 849 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DNB Carnegie Business Mgmt AS  
Dronning Eufemias gate 30  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	1	580 134	369 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 069</b>	<b>409 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-620 069</b>	<b>-409 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	9 526 706	8 429 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 442	7 386
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 531 148</b>	<b>8 436 854</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		9 825 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	448 358	128 811
Annen rentekostnad	4	8 486 520	8 269 151
Annen finanskostnad		450 000	449 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 384 878</b>	<b>18 673 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146 270</b>	<b>-10 236 353</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-473 799</b>	<b>-10 645 633</b>
Skattekostnad på resultat	5	-104 235	-180 485
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-10 300 469
Avsatt til annen egenkapital		-369 564	
Overført fra annen egenkapital			-164 679
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	263 316	159 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>263 316</b>	<b>159 081</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	170 256 744	170 256 744
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Andre langsiktige fordringer	7	112 500	562 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 369 244</b>	<b>170 819 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 632 560</b>	<b>170 978 325</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			19 000
Konsernfordringer	3, 3	9 526 706	15 647 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 526 706</b>	<b>15 666 797</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 720 017	71 191
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 720 017</b>	<b>71 191</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 246 723</b>	<b>15 737 987</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	3 250 000	3 250 000
Overkurs		49 079 968	49 449 531



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	114 750 000	117 250 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 750 000</b>	<b>117 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 750 000</b>	<b>117 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 000	31 295
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		500 189	483 856
Kortsiktig konserngjeld	3	13 757 200	15 575 664
Annen kortsiktig gjeld		341 926	675 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 799 315</b>	<b>16 766 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 549 315</b>	<b>134 016 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 928 849 031  
BERGEN KOMBINASJONSEIENDOM 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Bergen Kombinasjonseiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Kombinasjonseiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J6CYO-FNAAT-QPGCL-YMM4R-VCG4N-LAF93



# PENNEO

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

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

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-05 20:38:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J6CYO-FNAAT-QPGCL-YMM4R-YCG4N-LAF93

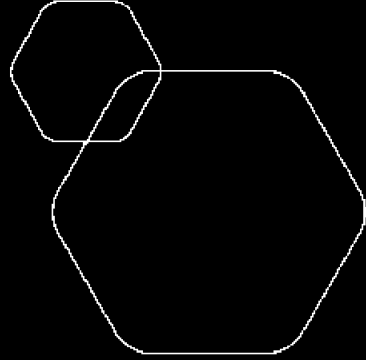
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

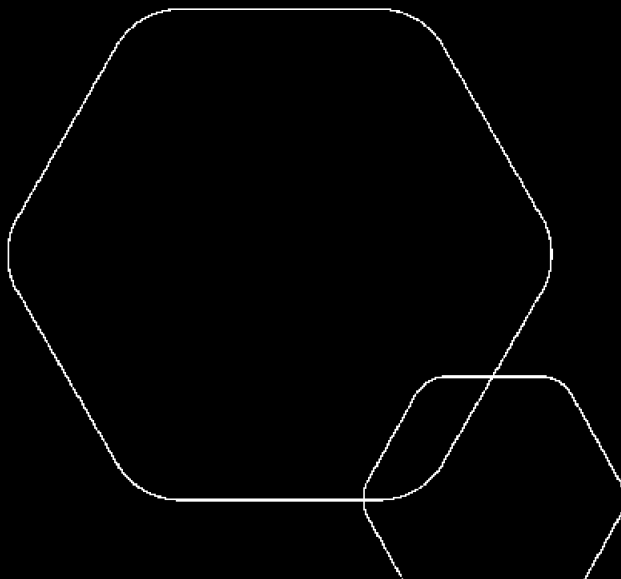
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Bergen Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 849 031

TransactionID:09222115537346015515 Signed:AH, HZIN, PCIM



## Resultatregnskap

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Annen driftskostnad	1	580 134	369 344
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>620 069</b>	<b>409 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-620 069</b>	<b>-409 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Investeringer i datterselskap	2	9 526 706	8 429 468
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 442	7 386
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	9 825 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	448 358	128 811
Annen rentekostnad	4	8 486 520	8 269 151
Annen finanskostnad		450 000	449 998
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>146 270</b>	<b>-10 236 353</b>
Resultat før skattekostnad		-473 799	-10 645 633
Skattekostnad på resultat	5	-104 235	-180 485
<b>Resultat</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-369 564	0
Overført fra overkurs		0	10 300 469
Overført fra annen egenkapital		0	164 679
<b>Sum overføringer</b>		<b>-369 564</b>	<b>-10 465 148</b>





## Balanse

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	263 316	159 081
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>263 316</b>	<b>159 081</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	170 256 744	170 256 744
Andre langsiktige fordringer	7	112 500	562 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>170 369 244</b>	<b>170 819 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 632 560</b>	<b>170 978 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	19 000
Konsernfordringer	3	9 526 706	15 647 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 526 706</b>	<b>15 666 797</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 720 017	71 191
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 246 723</b>	<b>15 737 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Side 3





## Balanse

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 250 000	3 250 000
Overkurs		49 079 968	49 449 531
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>52 329 968</b>	<b>52 699 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	114 750 000	117 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>114 750 000</b>	<b>117 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 000	31 295
Skyldig offentlige avgifter		500 189	483 856
Konserngjeld	3	13 757 200	15 575 664
Annen kortsiktig gjeld		341 926	675 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 799 315</b>	<b>16 766 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 549 315</b>	<b>134 016 781</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>181 879 283</b>	<b>186 716 312</b>

Oslo, 28.05.2025

Styret i Bergen Kombinasjonseiendom AS

Aina Hallin  
styreleder

Henrik Zetlitz Nessler  
styremedlem

Paal Christian Mowinckel  
styremedlem

Bergen Kombinasjonseiendom AS

Side 4





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### 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 et 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 forventes ikke 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 beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

### Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

## Note 1 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### **Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### **Ytelser til ledende personer**

Styremedlemmer i selskapet har mottatt NOK 35 000 styrehonorar.

<b>Driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinær revisjon	26 780	42 182
Lønnskostnad	39 935	39 935
Andre administrasjonskostnader	553 354	327 162
<b>Sum</b>	<b>620 069</b>	<b>409 279</b>





## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Konsernbidrag
		31.12.2024	2024	2024
Storebotn 88 AS	100 %	99 899 247	8 051 156	9 526 706

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2024:

Kortsiktig fordring	9 526 706
Kortsiktig gjeld	13 757 200
	<b>-4 230 494</b>

Gjeld /fordring som oppstod i forbindelse med salg er definert som langsiktig. Øvrig mellomværende er definert som kortsiktig.

## Note 4 Pantstillelser og andre forpliktelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner - Pareto Bank	-10 250 000
Gjeld til kredittinstitusjoner - Næringskreditt	-104 500 000

Eiendoms kreditt og Pareto Bank er lånegivere hos Bergen Kombinasjonseiendom AS. Det er stilt sikkerhet for lånet ved at det er tinglyst pant på eiendommene gnr. 9 bnr. 366, 422 og 439 i Askøy kommune med prioritet etter NOK 104 500 000 til Eiendoms kreditt AS og NOK 19 000 000 til Pareto Bank.

Lånet til Eiendoms kreditt og Pareto forfalt i mars 2025. Dette lånet er refinansiert og det er tatt opp nytt lån i Fana Sparebank, samt gitt et aksjonærlån. Det er stilt sikkerhet for lånet i Fana Sparebank ved at det er tinglyst pant på eiendommene gnr. 9 bnr. 366, 422 og 439 i Askøy kommune med prioritet etter NOK 110.000.000.





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-104 235	-180 485
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-104 235</b>	<b>-180 485</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-473 799	-10 645 633
Permanente forskjeller	-9 526 706	1 395 778
Endring i midlertidige forskjeller	450 000	450 000
Mottatt konsernbidrag	9 526 706	8 429 468
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-23 799</b>	<b>-370 386</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 095 875	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 095 875	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	112 500	562 500	450 000
<b>Sum</b>	<b>112 500</b>	<b>562 500</b>	<b>450 000</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 309 393	-1 285 594	23 799
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 196 893</b>	<b>-723 094</b>	<b>473 799</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-263 316</b>	<b>-159 081</b>	<b>104 236</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	3 250 000	49 449 531	52 699 531
Årets resultat		-369 564	-369 564
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 250 000</b>	<b>49 079 967</b>	<b>52 329 967</b>

## Note 7 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Storebotn 88 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 1 350 000 og avskrives lineært ut innfrielsesmåneden på eksternt gjeld. Det er i 2024 kostnadsført kr 450 000.





## Note 8 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 650 000 aksjer à kr. 5, totalt kr. 3 250 000. Alle aksjene har like rettigheter.

<b>Aksjonærer pr. 31.12.</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Fevang AS	97 500	15,00 %
Hassel Holding AS	65 000	10,00 %
Sjømennenes Hus Eiendom AS	65 000	10,00 %
A/S Loco	60 937	9,37 %
GB Holding AS	48 750	7,50 %
Mowinkel Management AS	48 750	7,50 %
Haitoukin Eiendom AS	32 500	5,00 %
Møkster Investering AS	32 500	5,00 %
AS Cafari	20 313	3,13 %
Runar Sørensen AS	29 250	4,50 %
Nutz invest AS	16 250	2,50 %
Jens Petter Rønning	16 250	2,50 %
Vindervilla AS	16 250	2,50 %
Eyvind Holt AS	16 250	2,50 %
Briskely AS	16 250	2,50 %
M-K Holding AS	16 250	2,50 %
Ole Jørgen Skundberg	14 625	2,25 %
Killy Invest	27 625	4,25 %
Mikkeline AS	9 750	1,50 %
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 9 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.





## Verification

Transaction 09222115557548015513

### Document

Årsregnskap Bergen Kombinasjonseiendom AS 2024 (2)

Main document

8 pages

Initiated on 2025-05-28 12:14:54 CEST (+0200) by Fredrik

Hatland (FH)

Finalised on 2025-05-28 12:44:19 CEST (+0200)

### Initiator

Fredrik Hatland (FH)

DNB Carnegie Norway

Company reg. no. 936 310 974

fredrik.hatland@carnegie.no

### Signatories

Aina Hallin (AH)

ah@lorskibs.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Aina Hallin"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2025-03-03 10:48:14 CET (+0100)

Signed 2025-05-28 12:30:48 CEST (+0200)

Henrik Zetlitz Nessler (HZN)

hzninvest@gmail.com

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Zetlitz Nessler"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-08-19 08:44:53 CEST (+0200)

Signed 2025-05-28 12:44:19 CEST (+0200)

Paal Christian Mowinckel (PCM)

pcm@mowinckel.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Paal Christian Mowinckel"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-01-19 06:47:03 CET (+0100)

Signed 2025-05-28 12:21:56 CEST (+0200)





## Verification

Transaction 09222115557548015513

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

