



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 743 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGHAGAN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 137 920	4 256 316
Sum inntekter		5 137 920	4 256 316
Kostnader			
Felleskostnader			-110 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 087 856	1 088 886
Annen driftskostnad		3 094 599	1 199 604
Sum kostnader		4 182 455	2 178 368
Driftsresultat		955 464	2 077 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 483	18
Sum finansinntekter		2 483	18
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 906 337	3 151 132
Annen finanskostnad		110	56
Sum finanskostnader		3 906 447	3 151 188
Netto finans		-3 903 964	-3 151 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 948 499	-1 073 223
Skattekostnad på resultat	2	-648 670	-236 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 299 829	-837 114
Årsresultat		-2 299 829	-837 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 299 829	-837 114
Totalresultat		-2 299 829	-837 114
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-2 299 829	-837 114
Sum overføringer og disponeringer		-2 299 829	-837 114



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	204 316	
Sum immaterielle eiendeler		204 316	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	56 226 914	57 884 398
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	18 578	35 728
Sum varige driftsmidler		56 245 492	57 920 126
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		114 542	
Sum finansielle anleggsmidler		114 542	
Sum anleggsmidler		56 564 350	57 920 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 558	648 334
Andre kortsiktige fordringer		11 190	77 983
Konsernfordringer		2 148 608	148 608
Sum fordringer		2 394 356	874 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 220	11 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 220	11 076
Sum omløpsmidler		2 689 577	886 001
SUM EIENDELER		59 253 926	58 806 127

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 259 941	1 559 770
Sum innskutt egenkapital		1 289 941	1 589 770
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		1 289 941	1 589 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		444 354
Sum avsetninger for forpliktelser			444 354
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		57 422 874	55 716 537
Sum annen langsiktig gjeld		57 422 874	55 716 537
Sum langsiktig gjeld		57 422 874	56 160 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 108	304 107
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		199 287	
Annen kortsiktig gjeld		211 716	751 358
Sum kortsiktig gjeld		541 112	1 055 466
Sum gjeld		57 963 986	57 216 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 253 926	58 806 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418901

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 743 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGHAGAN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gard R. Osmundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 04.06.2024

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: 920 743 013
BERGHAGAN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 137 920	4 256 316
Sum inntekter		5 137 920	4 256 316
Kostnader			
Felleskostnader			-110 122
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 087 856	1 088 886
Annen driftskostnad		3 094 599	1 199 604
Sum kostnader		4 182 455	2 178 368
Driftsresultat		955 464	2 077 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 483	18
Sum finansinntekter		2 483	18
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 906 337	3 151 132
Annen finanskostnad		110	56
Sum finanskostnader		3 906 447	3 151 188
Netto finans		-3 903 964	-3 151 170
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-648 670	-236 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 299 829	-837 114
Årsresultat		-2 299 829	-837 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 299 829	-837 114
Totalresultat		-2 299 829	-837 114
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-2 299 829	-837 114
Sum overføringer og disponeringer		-2 299 829	-837 114



Organisasjonsnr: 920 743 013
BERGHAGAN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	204 316	
Sum immaterielle eiendeler		204 316	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	56 226 914	57 884 398
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	18 578	35 728
Sum varige driftsmidler		56 245 492	57 920 126
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		114 542	
Sum finansielle anleggsmidler		114 542	
Sum anleggsmidler		56 564 350	57 920 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		234 558	648 334
Andre kortsiktige fordringer		11 190	77 983
Konsernfordringer		2 148 608	148 608
Sum fordringer		2 394 356	874 925
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		295 220	11 076
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 220	11 076
Sum omløpsmidler		2 689 577	886 001
SUM EIENDELER		59 253 926	58 806 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	3	1 259 941	1 559 770
Sum innskutt egenkapital		1 289 941	1 589 770
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		1 289 941	1 589 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		444 354
Sum avsetninger for forpliktelseser			444 354
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		57 422 874	55 716 537
Sum annen langsiktig gjeld		57 422 874	55 716 537
Sum langsiktig gjeld		57 422 874	56 160 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 108	304 107
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		199 287	
Annen kortsiktig gjeld		211 716	751 358
Sum kortsiktig gjeld		541 112	1 055 466
Sum gjeld		57 963 986	57 216 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 253 926	58 806 127



Organisasjonsnr: 920 743 013
BERGHAGAN 1 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.



Til generalforsamlingen i Berghagan 1 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berghagan 1 AS som viser et underskudd på NOK 2 299 829. 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: ZWZLT-1Z3ET-U4E1G-0HBZT-IPES4-EPN3Y



Revisors beretning 2023 for Berghagan 1 AS

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

Oslo, 18. april 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZWZLT-1Z3ET-U4E1G-0HBZT-IPES4-EPN3Y



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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-18 11:47:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZW2LT-1Z3ET-U4E1G-0HBZT-IPES4-EPN3Y

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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