



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 303 715
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Edvard Griegs vei 3C 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Trond Drager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	0	0
Andre driftsinntekter	1	803 000	5 427 877
Sum inntekter		803 000	5 427 877
Kostnader			
Lønnskostnader	3	6 000	1 100 000
Avskrivninger	2	0	0
Andre driftskostnader	3	1 809 788	6 361 186
Sum kostnader		1 815 788	7 461 186
Driftsresultat		-1 012 788	-2 033 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	63 949 538	485 306 536
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	429 150	7 077 767
Annen renteinntekt	4	7 466	207
Annen finansinntekt	4	339	400 312
Sum finansinntekter		64 386 493	492 784 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 988 548	11 065 861
Annen rentekostnad	4	1 125 368	13 780 060
Annen finanskostnad	4	564 696	129 000
Sum finanskostnader		11 678 612	24 974 921
Netto finans		52 707 881	467 809 901
Ordinært resultat før skattekostnad		51 695 093	465 776 592
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 633 903	-2 353 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 061 190	468 129 886
Årsresultat		48 061 190	468 129 886
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		82 000 000	430 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital		-33 938 810	38 129 886
Sum overføringer og disponeringer		48 061 190	468 129 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	3 633 903
Sum immaterielle eiendeler		0	3 633 903
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	148 668 635	238 033 053
Lån til foretak i samme konsern	7,8	0	10 136 518
Investeringer i tilknyttet selskap	6	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		148 695 635	248 196 571
Sum anleggsmidler		148 695 635	251 830 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	0
Andre fordringer		45 305	271 580
Andre konserninterne fordringer	8	10 941 789	5 604 856
Sum fordringer		10 987 094	5 876 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 137 179	43 242 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 137 179	43 242 214
Sum omløpsmidler		20 124 273	49 118 650
SUM EIENDELER		168 819 908	300 949 124

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	10,11	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	10	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	10	1 058 102	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		5 532 440	41 376 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	3 213 921
Sum opptjent egenkapital		0	3 213 921
Sum egenkapital		5 532 440	44 590 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	64 187 500
Langsiktig konserngjeld	7,8	162 691 987	186 239 886
Sum annen langsiktig gjeld		162 691 987	250 427 386
Sum langsiktig gjeld		162 691 987	250 427 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	112 610	3 409 517
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	705 100
Kortsiktig konserngjeld	8	0	67 279
Annen kortsiktig gjeld		482 871	1 749 120
Sum kortsiktig gjeld		595 481	5 931 016
Sum gjeld		163 287 468	256 358 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 819 908	300 949 125



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 451 480	62 791 169
Andre driftsinntekter	1	29 272 578	456 259 548
Sum inntekter		34 724 058	519 050 717
Kostnader			
Lønnskostnader	3	6 000	1 100 000
Avskrivninger	2	4 852 216	13 264 865
Andre driftskostnader	3	6 681 612	26 429 952
Sum kostnader		11 539 828	40 794 817
Driftsresultat		23 184 230	478 255 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
Annen renteinntekt	4	7 466	207
Annen finansinntekt	4	339	400 553
Sum finansinntekter		7 805	400 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	0
Annen rentekostnad	4	4 909 291	16 332 074
Annen finanskostnad	4	25 060	129 000
Sum finanskostnader		4 934 351	16 461 074
Netto finans		-4 926 546	-16 060 314
Ordinært resultat før skattekostnad		18 257 684	462 195 586
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 650 946	933 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 606 738	461 261 713
Årsresultat		16 606 738	461 261 713
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		82 000 000	430 000 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital		-65 393 263	31 261 715
Sum overføringer og disponeringer		16 606 737	461 261 715



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	113 624 627	214 213 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	156 334	1 753 350
Sum varige driftsmidler		113 780 961	215 966 686
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7,8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000
Sum anleggsmidler		113 807 961	215 993 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	42 638
Andre fordringer		273 459	1 004 869
Andre konserninterne fordringer	8	0	0
Sum fordringer		273 459	1 047 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 707 337	46 987 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 707 337	46 987 299
Sum omløpsmidler		12 980 796	48 034 806
SUM EIENDELER		126 788 757	264 028 492



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	10	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	10	1 058 102	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		5 532 440	41 376 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 939 070	45 487 970
Sum opptjent egenkapital		15 939 070	45 487 970
Sum egenkapital		21 471 510	86 864 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 950 572	3 377 464
Sum avsetninger for forpliktelser		1 950 572	3 377 464
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 000 000	166 187 500
Langsiktig konserngjeld	7,8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		102 000 000	166 187 500
Sum langsiktig gjeld		103 950 572	169 564 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	154 146	4 124 777
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		7 010	705 100
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 205 519	2 768 881
Sum kortsiktig gjeld		1 366 675	7 598 758
Sum gjeld		105 317 247	177 163 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 788 757	264 028 494



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607279

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Drager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.07.2023

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: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	0	0
Andre driftsinntekter	1	803 000	5 427 877
Sum inntekter		803 000	5 427 877
Kostnader			
Lønnskostnader	3	6 000	1 100 000
Avskrivninger	2	0	0
Andre driftskostnader	3	1 809 788	6 361 186
Sum kostnader		1 815 788	7 461 186
Driftsresultat		-1 012 788	-2 033 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	63 949 538	485 306 536
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	429 150	7 077 767
Annen renteinntekt	4	7 466	207
Annen finansinntekt	4	339	400 312
Sum finansinntekter		64 386 493	492 784 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	9 988 548	11 065 861
Annen rentekostnad	4	1 125 368	13 780 060
Annen finanskostnad	4	564 696	129 000
Sum finanskostnader		11 678 612	24 974 921
Netto finans		52 707 881	467 809 901
Ordinært resultat før skattekostnad		51 695 093	465 776 592
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 633 903	-2 353 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 061 190	468 129 886
Årsresultat		48 061 190	468 129 886
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		82 000 000	430 000 000
Overført til annen egenkapital		-33 938 810	38 129 886
Sum overføringer og disponeringer		48 061 190	468 129 886



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	3 633 903
Sum immaterielle eiendeler		0	3 633 903
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	148 668 635	238 033 053
Lån til foretak i samme konsern	7,8	0	10 136 518
Investeringer i tilknyttet selskap	6	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		148 695 635	248 196 571
Sum anleggsmidler		148 695 635	251 830 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	0
Andre fordringer		45 305	271 580
Andre konserninterne fordringer	8	10 941 789	5 604 856
Sum fordringer		10 987 094	5 876 436
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	9 137 179	43 242 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 137 179	43 242 214
Sum omløpsmidler		20 124 273	49 118 650
SUM EIENDELER		168 819 908	300 949 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	10	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	10	1 058 102	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		5 532 440	41 376 802



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	0	3 213 921
Sum opptjent egenkapital		0	3 213 921
Sum egenkapital		5 532 440	44 590 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	64 187 500
Langsiktig konserngjeld	7,8	162 691 987	186 239 886
Sum annen langsiktig gjeld		162 691 987	250 427 386
Sum langsiktig gjeld		162 691 987	250 427 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	112 610	3 409 517
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	705 100
Kortsiktig konserngjeld	8	0	67 279
Annen kortsiktig gjeld		482 871	1 749 120
Sum kortsiktig gjeld		595 481	5 931 016
Sum gjeld		163 287 468	256 358 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 819 908	300 949 125



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 451 480	62 791 169
Andre driftsinntekter	1	29 272 578	456 259 548
Sum inntekter		34 724 058	519 050 717
Kostnader			
Lønnskostnader	3	6 000	1 100 000
Avskrivninger	2	4 852 216	13 264 865
Andre driftskostnader	3	6 681 612	26 429 952
Sum kostnader		11 539 828	40 794 817
Driftsresultat		23 184 230	478 255 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
Annen renteinntekt	4	7 466	207
Annen finansinntekt	4	339	400 553
Sum finansinntekter		7 805	400 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	0
Annen rentekostnad	4	4 909 291	16 332 074
Annen finanskostnad	4	25 060	129 000
Sum finanskostnader		4 934 351	16 461 074
Netto finans		-4 926 546	-16 060 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 650 946	933 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 606 738	461 261 713
Årsresultat		16 606 738	461 261 713
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		82 000 000	430 000 000
Overført til annen egenkapital		-65 393 263	31 261 715
Sum overføringer og disponeringer		16 606 737	461 261 715



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	113 624 627	214 213 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	156 334	1 753 350
Sum varige driftsmidler		113 780 961	215 966 686
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7,8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000
Sum anleggsmidler		113 807 961	215 993 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	42 638
Andre fordringer		273 459	1 004 869
Andre konserninterne fordringer	8	0	0
Sum fordringer		273 459	1 047 507
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	12 707 337	46 987 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 707 337	46 987 299
Sum omløpsmidler		12 980 796	48 034 806
SUM EIENDELER		126 788 757	264 028 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10,11	8 017 629	8 017 629
Beholdning av egne aksjer	10	-3 543 291	-3 543 291
Overkurs	10	1 058 102	36 902 464
Sum innskutt egenkapital		5 532 440	41 376 802
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 939 070	45 487 970
Sum opptjent egenkapital		15 939 070	45 487 970
Sum egenkapital		21 471 510	86 864 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 950 572	3 377 464
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 950 572	3 377 464
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 000 000	166 187 500
Langsiktig konserngjeld	7,8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		102 000 000	166 187 500
Sum langsiktig gjeld		103 950 572	169 564 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	154 146	4 124 777
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		7 010	705 100
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 205 519	2 768 881
Sum kortsiktig gjeld		1 366 675	7 598 758
Sum gjeld		105 317 247	177 163 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 788 757	264 028 494



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konsolidering Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bergen Næringsbygg AS og datterselskaper som spesifisert i note 2. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapene, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter og andre driftsinntekter skjer etter hvert som disse er opptjent. Driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader, strøm kommunale avgifter, samt management fee fakturert fra morselskap til døtre. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av et år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avskrivninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Datterselskaper og tilknyttede selskaper Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte / konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav. 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt knyttet til merverdier er neddiskontert til nåverdi. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

1

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
Management fee	803000.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	803000.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10941789.00	15741374.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	162691987.00	186307165.00

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------



Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
0.00

Mer om fordringer

Note

11

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
162691987.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
0.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 991 303 715
BERGEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Konsolidering Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bergen Næringsbygg AS og datterselskaper som spesifisert i note 2. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapene, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet. Inntekter Inntektsføring av leieinntekter og andre driftsinntekter skjer etter hvert som disse er opptjent. Driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader, strøm kommunale avgifter, samt management fee fakturert fra morselskap til døtre. Klassifisering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av et år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avskrivninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Datterselskaper og tilknyttede selskaper Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte / konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav. 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt knyttet til merverdier er neddiskontert til nåverdi. Kontantstrømpoppstilling Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

1

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Ekstraordinære inntekter</u>	<u>Beløp</u>
---------------------------------	--------------



Leieinntekter	5451480.00
Gevinst ved salg av konsernselskap	29272578.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
	34724058.00
<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	301351342.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34584.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	118725708.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	182660218.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68879257.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113780961.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4852216.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bergen Næringsbygg AS

ÅRSBERETNING 2022

VIRKSOMHETENS ART

Bergen Næringsbygg AS ble stiftet 23. mai 2007 og driver virksomhet ut fra Bergen. Konsernet Bergen Næringsbygg har til formål å erverve, utvikle samt forvalte eiendommer i Bergensregionen. Datterselskapene driver utleie av næringsseiendom i Bergensområdet.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2022 er satt opp under den forutsetningen.

FINANSIELL RISIKO

Konsernets finansielle risiko begrenser seg til leietagernes betalingsevne, betydelige endringer i rentenivået og når leiekontraktene går ut, om disse kan fornyes på tilstrekkelig gode vilkår. Konsernet har en samlet langsiktig gjeld knyttet til næringsseidommene på kr 102 000 000. Hele gjelden har flytende rente.

MARKEDSRISIKO

Bergen Næringsbygg AS eier pr. i dag kun eiendommen Sandslåsen 46.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.22. Styret består av 2 medlemmer. Det er ingen kvinner i styret. Det er tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

MILJØRAPPORTERING

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet.



ÅRSREGNSKAPET

Morselskapet hadde i 2022 totale driftsinntekter på kr 803 000 (kr 5 427 877 i 2021) og et resultat etter skatt på kr 48 061 190 (kr 468 129 886 i 2021). Årets resultat er disponert mot tilleggsutbytte med kr 82 000 000 og annen egenkapital med kr 33 938 810. Selskapets egenkapital utgjør etter dette kr 5 532 440 (kr 44 590 723 i 2021).

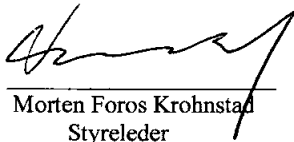
Konsernet hadde i 2022 totale driftsinntekter på kr 34 724 058 (kr 519 050 718 i 2021) og et resultat etter skatt på kr 16 606 737 (kr 461 261 713 i 2021). Konsernets samlede investeringer i eiendom pr 31.12.2022 utgjør kr 113 780 961. Egenkapitalen pr 31.12.2022 er kr 21 471 510 (kr 86 864 772 i 2021).

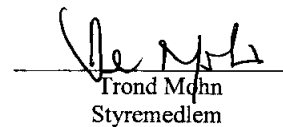
Konsernets likviditet gjennom 2022 har vært tilfredsstillende. Likviditetsbeholdning pr 31.12.2022 utgjorde kr 12 707 337 mot kr 46 987 299 pr 31.12.2021.

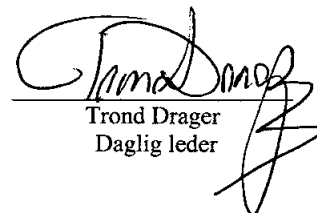
Årets resultat er disponert som følger:

Tilleggsutbytte kr 82 000 000.
Avsatt til annen egenkapital kr – 65 393 263.

Bergen, 22. juni 2022


Morten Foros Krohnstad
Styreleder


Trond Mohn
Styremedlem


Trond Drager
Daglig leder

**Bergen Næringsbygg AS**
RESULTATREGNSKAP

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
-	-	Leieinntekter	1	5 451 480	62 791 169
803 000	5 427 877	Andre driftsinntekter	1	29 272 578	456 259 548
803 000	5 427 877	Sum driftsinntekter		34 724 058	519 050 718
-	-	Avskrivninger	2	4 852 216	13 264 865
6 000	1 100 000	Lønnskostnader	3	6 000	1 100 000
1 809 788	6 361 186	Andre driftskostnader	3	6 681 612	26 429 952
1 815 788	7 461 186	Sum driftskostnad		11 539 828	40 794 818
-1 012 788	-2 033 309	Driftsresultat		23 184 230	478 255 900
63 949 538	485 306 536	Inntekt på investering i datterselskap	4	-	-
429 150	7 077 767	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	-	-
7 466	207	Annen renteinntekt	4	7 466	207
339	400 312	Annen finansinntekt	4	339	400 553
-9 988 548	-11 065 861	Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-	-
-1 125 368	-13 780 060	Annen rentekostnad	4	-4 909 291	-16 332 074
-564 696	-129 000	Annen finanskostnad	4	-25 060	-129 000
51 695 093	465 776 592	Ordinært resultat før skattekostnad		18 257 684	462 195 586
3 633 903	-2 353 294	Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 650 946	933 873
48 061 190	468 129 886	Ordinært resultat		16 606 737	461 261 713
48 061 190	468 129 886	Årsresultat		16 606 737	461 261 713
82 000 000	430 000 000	Tilleggsutbytte utbetalt gjennom året		82 000 000	430 000 000
-	-	Avsatt til utbytte		-	-
-33 938 810	38 129 886	Overført til annen egenkapital		-65 393 263	31 261 715
48 061 190	468 129 886	Sum overføringer		16 606 737	461 261 715



Bergen Næringsbygg AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap				Konsern	
2022	2021	EIENDELER	Note	2022	2021
-	3 633 903	Utsatt skattefordel	5	-	-
-	3 633 903	Sum immaterielle eiendeler		-	-
-	-	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	113 624 627	214 213 336
-	-	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	156 334	1 753 350
-	-	Sum varige driftsmidler		113 780 961	215 966 686
148 668 635	238 033 053	Investeringer i datterselskap	6	-	-
27 000	27 000	Investeringer i tilknyttet selskap	6	27 000	27 000
-	10 136 518	Lån til foretak i samme konsern	7,8	-	-
148 695 635	248 196 571	Sum finansielle anleggsmidler		27 000	27 000
148 695 635	251 830 474	SUM ANLEGGSMIDLER		113 807 961	215 993 686
-	-	Kundefordringer	7	-	42 638
45 305	271 580	Andre fordringer		273 459	1 004 869
10 941 789	5 604 856	Andre konserninterne fordringer	8	-	-
10 987 094	5 876 436	Sum fordringer		273 459	1 047 507
9 137 179	43 242 214	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 707 337	46 987 299
20 124 273	49 118 650	SUM OMLØPSMIDLER		12 980 796	48 034 806
168 819 908	300 949 124	SUM EIENDELER		126 788 757	264 028 492



Bergen Næringsbygg AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern		
2022	2021	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
8 017 629	8 017 629	Aksjekapital	10,11	8 017 629	8 017 629
-3 543 291	-3 543 291	Egne aksjer	10	-3 543 291	-3 543 291
1 058 102	36 902 464	Overkurs	10	1 058 102	36 902 464
5 532 440	41 376 802	Sum innskutt egenkapital		5 532 440	41 376 802
-	3 213 921	Annen egenkapital	10	15 939 070	45 487 970
-	3 213 921	Sum opptjent egenkapital		15 939 070	45 487 970
5 532 440	44 590 723	SUM EGENKAPITAL		21 471 510	86 864 772
-	-	Utsatt skatt	5	1 950 572	3 377 464
-	-	Sum avsetninger for forpliktelser		1 950 572	3 377 464
-	64 187 500	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	102 000 000	166 187 500
162 691 987	186 239 886	Langsiktig konsernintern gjeld	7,8	-	-
162 691 987	250 427 386	Sum annen langsiktig gjeld		102 000 000	166 187 500
112 610	3 409 517	Leverandørgjeld	8	154 146	4 124 777
-	-	Betalbar skatt	5	-	-
-	705 100	Skyldige offentlige avgifter		7 010	705 100
-	67 279	Kortsiktig konsernintern gjeld	8	-	-
482 871	1 749 120	Annen kortsiktig gjeld		1 205 519	2 768 881
595 481	5 931 016	Sum kortsiktig gjeld		1 366 675	7 598 757
163 287 468	256 358 402	SUM GJELD		105 317 247	177 163 721
168 819 908	300 949 125	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 788 757	264 028 493

Bergen, 22 juni 2023



Morten Foros Krohnstad
Styrets leder



Trond Drager
Daglig leder



Trond Mohr
Styremedlem



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bergen Næringsbygg AS og datterselskaper som spesifisert i note 2. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter og andre driftsinntekter skjer etter hvert som disse er opptjent. Driftsinntekter inkluderer viderefakturerte felleskostnader, strøm, kommunale avgifter, samt management fee fakturert fra morselskap til døtre.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall i den grad regnskapsreglene krever det. Avsetninger neddiskonteres hvis renteelementet er vesentlig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Datterselskaper

Datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Konsernbidrag til datterselskap, med fradrag for skatt, er føres som økt kostpris for aksjene. Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Når utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt knyttet til merverdier er neddiskontert til nåverdi.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden.

Konter og kontantekvivalenter omfatter konanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 1 Salgsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Virksomheten bedrives utelukkende i Norge.

Morselskapet			Konsernet	
2022	2021		2022	2021
-	-	Leieinntekter	5 451 480	62 791 169
803 000	5 427 877	Management fee	-	-
-	-	Gevinst ved salg av konsernselskap	29 272 578	456 259 548
803 000	5 427 877	Sum	34 724 058	519 050 717

Bergen Næringsbygg AS har i 2022 solgt datterselskapene Sandbrekkeveien 96 AS og Helldal Industripark AS.

Note 2 Varige driftsmidler

Konsernet	Maskiner /		Tomt	Merverdi	Sum
	inventar	Bygg			
Anskaffelseskost 01.01.	2 825 130	104 397 348	12 680 140	181 448 724	301 351 342
Tilgang	-	34 584	-	-	34 584
Avgang	2 668 796	24 505 014	6 960 958	84 590 940	118 725 708
Anskaffelseskost 31.12.	156 334	79 926 918	5 719 182	96 857 784	182 660 218
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 071 780	60 558 845	-	24 477 204	86 107 829
Avgang akkumulerte avskrivninger	1 071 780	9 608 470	-	11 400 538	22 080 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	53 543 440	-	15 335 817	68 879 257
Balanseført verdi 31.12.	156 334	26 383 478	5 719 182	81 521 967	113 780 961
Årets avskrivninger	-	2 593 065	-	2 259 151	4 852 216
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	50-100 år	-	50-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Konsernet har ikke hatt ansatte i 2022.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Det er betalt ut avlønning av daglig leder indirekte gjennom Regard AS.

Management fee fra Regard AS utgjorde i 2022 kr 695 000.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	
	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	470 000	493 500
Andre attestasjonstjenester	49 000	49 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	147 635	155 135
Annen bistand	79 000	88 000
Sum	745 635	785 635

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	
	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	281 000	531 100
Andre attestasjonstjenester	100 000	100 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	128 650	194 650
Annen bistand	95 000	95 000
Sum	604 650	920 750

Beløpene er angitt eks. MVA.



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
29 444 606	5 478 574	Mottatt konsernbidrag og utbytte fra døtre	-	-
429 150	7 077 767	Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	-	-
7 466	207	Annen renteinntekt	7 466	207
34 504 932	479 827 962	Gevinst salg aksjer	-	-
-	400 000	Utbytte tilkn. selskap (Insolia Eiendomsdrift AS)	-	400 000
339	312	Andre finansinntekter	339	553
64 386 493	492 784 822	Sum finansinntekter	7 805	400 760

Morselskapet		Finanskostnader	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
-9 988 548	-11 065 861	Rentekostnad til andre foretak i samme konsern	-	-
-1 125 368	-13 780 060	Annen rentekostnad	-4 909 291	-16 332 074
-564 696	-129 000	Annen finanskostnad	-25 060	-129 000
-11 678 612	-24 974 921	Sum finanskostnader	-4 934 351	-16 461 074

Note 5 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet		Midlertidige forskjeller	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Varige driftsmidler	-9 583 799	-3 727 807
0	0	Gevinst- og tapskonto	-	-
0	0	Netto midlertidige forskjeller	-9 583 799	-3 727 807
0	-7 584 639	Andre forskjeller	0	-8 427 377
-16 147 238	-8 939 103	Underskudd til fremføring	-16 147 238	-9 004 297
-16 147 238	-16 523 742	Grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 731 037	-21 159 481
-3 552 392	-3 635 223	22% Utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 660 828	-4 655 086
0	0	Utsatt skatt merverdi bygg (nåverdi)	4 059 008	7 831 485
3 552 392	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	3 552 392	199 745
0	-3 635 223	Utsatt skatt i balansen	1 950 572	3 376 144



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
51 695 093	465 776 592	Resultat før skattekostnad	18 257 684	462 195 584	
-63 347 834	-474 515 694	Permanente forskjeller	-29 216 570	-471 363 782	
-11 652 741	-8 739 102	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-10 958 886	-9 168 198	
0	0	Endring i midlertidige forskjeller	5 855 992	1 484 186	
7 208 136	8 739 102	Endring i underskudd til fremføring	7 142 941	8 804 295	
0	0	Øvrige poster	-2 040 047	-1 120 283	
-4 444 605	0	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	0	0	
4 444 605	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	
0	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0	

Morselskapet				Konsernet	Konsernet
2022	2021			2022	2021
		Fordeling av skattekostnaden			
0	0	Betalbar skatt		0	0
0	-209 222	For mye, for lite avsatt i fjor		0	-232 322
0	0	Skatteeffekt av konsernendringer mm.		3 076 518	17 846 070
3 635 223	-2 144 072	Endring utsatt skatt		-1 425 572	-16 679 875
3 635 223	-2 353 294	Skattekostnad		1 650 946	933 873

		Betalbar skatt i balansen			
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0	
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0	
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	0	



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 6 Datterselskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sandsli Bygg Newco AS	Bergen	100 %	87 144 744	4 517 281	148 668 635
Balanseført verdi 31.12.					148 668 635

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sandsliåsen 46 Utbygging AS	Bergen	50 %	-549 947	-195 519	15 000
Insolia Eiendomsdrift AS	Bergen	40 %	1 971 680	228 001	12 000
Balanseført verdi 31.12.					27 000

Sandsliåsen 46 Utbygging AS ble stiftet i 2018. Aksjer i tilknyttede selskaper ovenfor er ikke behandlet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet ut fra at balanse og resultat i selskapene er uvesentlig for å bedømme konsernets stilling og resultat.

Bergen Næringsbygg AS har i 2022 solgt datterselskapene Sandbrekkeveien 96 AS og Helldal Industripark AS. Datterselskapet Bekkalokket Drift AS er avviklet i 2022. Datterselskapet Sandsli Bygg KS er i 2022 omdannet til aksjeselskapet Sandsli Bygg Newco AS. Datterselskapet Sandsli Bygg AS er fusjonert inn i Bergen Næringsbygg AS i 2022, ref. note 10.

Note 7 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
0	0	Kundefordringer til pålydende	0	42 638
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	0	Kundefordringer i balansen	0	42 638
Fordringer med forfall senere enn ett år				
2022	2021		2022	2021
0	10 136 518	Andre langsiktige fordringer	0	0
0	10 136 518	Sum	0	0



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

2022		2021		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		2022		2021	
0	0	0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0	
162 691 987	186 239 886	162 691 987	186 239 886	Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0	
162 691 987	186 239 886	162 691 987	186 239 886	Sum	0	0	0	0	

2022		2021		Gjeld sikret ved pant		2022		2021	
0	64 187 500	0	64 187 500	102 000 000	102 000 000	166 187 500	166 187 500	166 187 500	166 187 500

2022		2021		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		2022		2021	
0	0	0	0	Varige driftsmidler	113 780 961	215 966 686	113 780 961	215 966 686	
0	0	0	0	Sum	113 780 961	215 966 686	113 780 961	215 966 686	

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Langsiktige fordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern m.v.	0	10 136 518	10 941 789	5 604 856
Sum	0	10 136 518	10 941 789	5 604 856

	Øvrig langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	162 691 987	186 239 886	0	67 279
Sum	162 691 987	186 239 886	0	67 279

Konsernet

	Andre fordringer		Leverandørgjeld	
	2022	2021	2022	2021
Tilknyttet selskap*	-	200 000	50 742	193 604
Sum	-	200 000	50 742	193 604

*Insolia Eiendomsdrift AS eies 40% av Bergen Næringsbygg AS



Bergen Næringsbygg AS

Noter til regnskapet

Note 9 Bundne bankinnskudd

Morselskapet		Bundne bankinnskudd Skattetrekksmidler	Konsernet	
2022	2021		2022	2021
-	550 000		-	550 000

Note 10 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	3 213 921	44 590 723
Årets resultat	0	0	0	48 061 190	48 061 190
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	-35 844 362	-46 155 638	-82 000 000
Fusjon med Sandsli Bygg AS	0	0		-5 119 473	-5 119 473
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	8 017 629	-3 543 291	1 058 102	0	5 532 440

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	8 017 629	-3 543 291	36 902 464	45 487 970	86 864 772
Årets resultat	0	0	0	16 606 737	16 606 737
Utbetalt tilleggsutbytte			-35 844 362	-46 155 638	-82 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.	8 017 629	-3 543 291	1 058 102	15 939 070	21 471 510

Bergen Næringsbygg AS og det 100 % eide datterselskapet Sandsli Bygg AS har i 2022 fusjonert. Bergen Næringsbygg AS var overtakende selskap i fusjonen. Fusjonen er ført til konsernkontinuitet.

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 8 017 629 består av 8 017 629 aksjer á kr. 1

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Meteva AS (styremedlem Trond Mohn)	3 503 996	43,7 %
Bergen Næringsbygg AS (egne aksjer)	3 543 291	44,2 %
Regard AS (daglig leder Trond Drager)	970 342	12,1 %
Sum	8 017 629	100,0 %
Øvrige	0	0,0 %
Totalt antall aksjer	8 017 629	100,0 %



Til generalforsamlingen i Bergen Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Næringsbygg AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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>

Bergen, 22. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Marius Kaland Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Marius Kaland	BANKID	2023-06-23 09:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.