



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 493 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BHG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 471 986	1 691 726
Sum inntekter		1 471 986	1 691 726
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 404 963	3 318 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	271 600	248 650
Annen driftskostnad	1	2 115 436	3 057 646
Sum kostnader		5 791 999	6 624 677
Driftsresultat		-4 320 013	-4 932 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		54 906 537	64 222 561
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 826 203	3 073 358
Annen renteinntekt		1 519 215	2 269 764
Annen finansinntekt		3 163 695	6 616 485
Reversering nedskrivning andre finansielle omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		63 415 650	76 182 168
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	-10 045 321	-3 637 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 661 366	3 575 078
Annen rentekostnad		27 748 475	31 047 248
Annen finanskostnad		17 898	5 352 624
Sum finanskostnader		19 382 418	36 337 370
Netto finans		44 033 233	39 844 798
Ordinært resultat før skattekostnad		39 713 219	34 911 848
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-112 301	-73 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 825 521	34 984 934
Årsresultat	7	39 825 521	34 984 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 825 521	34 984 934



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		39 825 521	34 984 934
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		29 825 521	24 984 934
Sum overføringer og disponeringer		39 825 521	34 984 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9	4 478	
Goodwill m.m.	2		
Sum immaterielle eiendeler		4 478	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 248 342	241 858
Sum varige driftsmidler	2, 10	1 248 342	241 858
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	871 097 026	870 451 323
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	84 994 031	53 144 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	22 596 953	16 197 885
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		978 833 010	939 938 239
Sum anleggsmidler		980 085 831	940 180 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		599 949	520 763
Fordring på konsernselskaper	11	110 736 997	90 529 048
Andre kortsiktige fordringer		27 411	2 886 234
Sum fordringer	10	111 364 358	93 936 044
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		15 179 419	15 375 599
Markedsbaserte obligasjoner		30 866 645	30 114 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		41 996 098	56 079 840
Sum investeringer	4	88 042 162	101 569 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 481 498	8 880 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 481 498	8 880 111
Sum omløpsmidler		234 888 017	204 386 102
SUM EIENDELER		1 214 973 848	1 144 566 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	6	3 335 000	3 335 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 350 228	3 350 228
Sum innskutt egenkapital		6 685 228	6 685 228

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		159 623 322	129 797 801
Sum opptjent egenkapital		159 623 322	129 797 801

Sum egenkapital	7	166 308 550	136 483 029
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		289 944
Sum avsetninger for forpliktelser			289 944

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	916 892 211	882 509 719
Sum annen langsiktig gjeld		916 892 211	882 509 719

Sum langsiktig gjeld		916 892 211	882 799 663
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 766
Leverandørgjeld		534 209	873 957
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter		250 625	224 909
Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000
Gjeld til konsernselskaper	11	109 519 758	104 497 959
Gjeld til aksjonær		3 217 369	5 555 230
Annen kortsiktig gjeld		8 251 127	4 111 686
Sum kortsiktig gjeld		131 773 087	125 283 507
Sum gjeld		1 048 665 298	1 008 083 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 973 848	1 144 566 199



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		104 786 896	83 921 330
Annen driftsinntekt		8 278 734	11 763 033
Sum inntekter		113 065 630	95 684 364
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 404 963	3 318 380
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	23 308 541	23 327 595
Annen driftskostnad	1	21 650 347	16 475 379
Sum kostnader		48 363 850	43 121 354
Driftsresultat		64 701 780	52 563 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 018 581	4 383 003
Annen renteinntekt		1 519 259	865 144
Annen finansinntekt		4 655 111	8 204 242
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		5 155 790	13 452 388
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	-24 309 094	-5 348 982
Annen rentekostnad		35 508 330	39 546 295
Annen finanskostnad		41 896	8 152 134
Sum finanskostnader		11 241 132	42 349 447
Netto finans		-6 085 342	-28 897 059
Ordinært resultat før skattekostnad		58 616 437	23 665 951
Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 363 833	4 023 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 252 605	19 642 397
Årsresultat	7	50 252 605	19 642 397
Årsresultat etter minoritetsinteresser		50 252 605	19 642 397



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		50 252 605	19 642 397
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		40 252 605	9 642 397
Sum overføringer og disponeringer		50 252 605	19 642 397



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 191 788 071	1 164 263 183
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 308 859	6 215 527
Sum varige driftsmidler	2, 10	1 198 096 931	1 170 478 709
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	74 233 954	43 402 534
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	22 596 953	16 197 885
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		96 975 907	59 745 419
Sum anleggsmidler		1 295 072 838	1 230 224 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 847 432	38 226 616
Andre kortsiktige fordringer		559 890	4 759 631
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer	10	30 407 322	42 986 247
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		15 179 419	31 086 630
Markedsbaserte obligasjoner		30 866 645	30 114 508



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		126 409 148	95 625 378
Sum investeringer	4	172 455 212	156 826 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 270 030	8 765 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 270 030	8 765 265
Sum omløpsmidler		238 132 564	208 578 029
SUM EIENDELER		1 533 205 402	1 438 802 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 335 000	3 335 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 350 228	3 350 228
Sum innskutt egenkapital		6 685 228	6 685 228
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		235 787 059	195 534 455
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		235 787 059	195 534 454
Sum egenkapital	7	242 472 287	202 219 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	72 917 707	67 649 730
Sum avsetninger for forpliktelser		72 917 707	67 649 730
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	1 155 636 346	1 124 863 228
Sum annen langsiktig gjeld		1 155 636 346	1 124 863 228
Sum langsiktig gjeld		1 228 554 053	1 192 512 958



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			19 766
Leverandørgjeld		7 862 231	8 183 280
Betalbar skatt	9	3 112 665	1 103 733
Skyldig offentlige avgifter		4 813 709	2 079 718
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	11		
Gjeld til aksjonær		3 217 369	5 555 230
Annen kortsiktig gjeld		33 173 089	17 127 790
Sum kortsiktig gjeld		62 179 062	44 069 517
Sum gjeld		1 290 733 115	1 236 582 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 533 205 402	1 438 802 157



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i BHG Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert BHG Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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
- 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
BHG Eiendom AS

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11. mai 2022
Deloitte AS

Bjørn Ryland
statsautorisert revisor

Konsernregnskap 2021 - BHG Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), signert 11.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Knustad, Børge (04.11.1958), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), signert 11.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



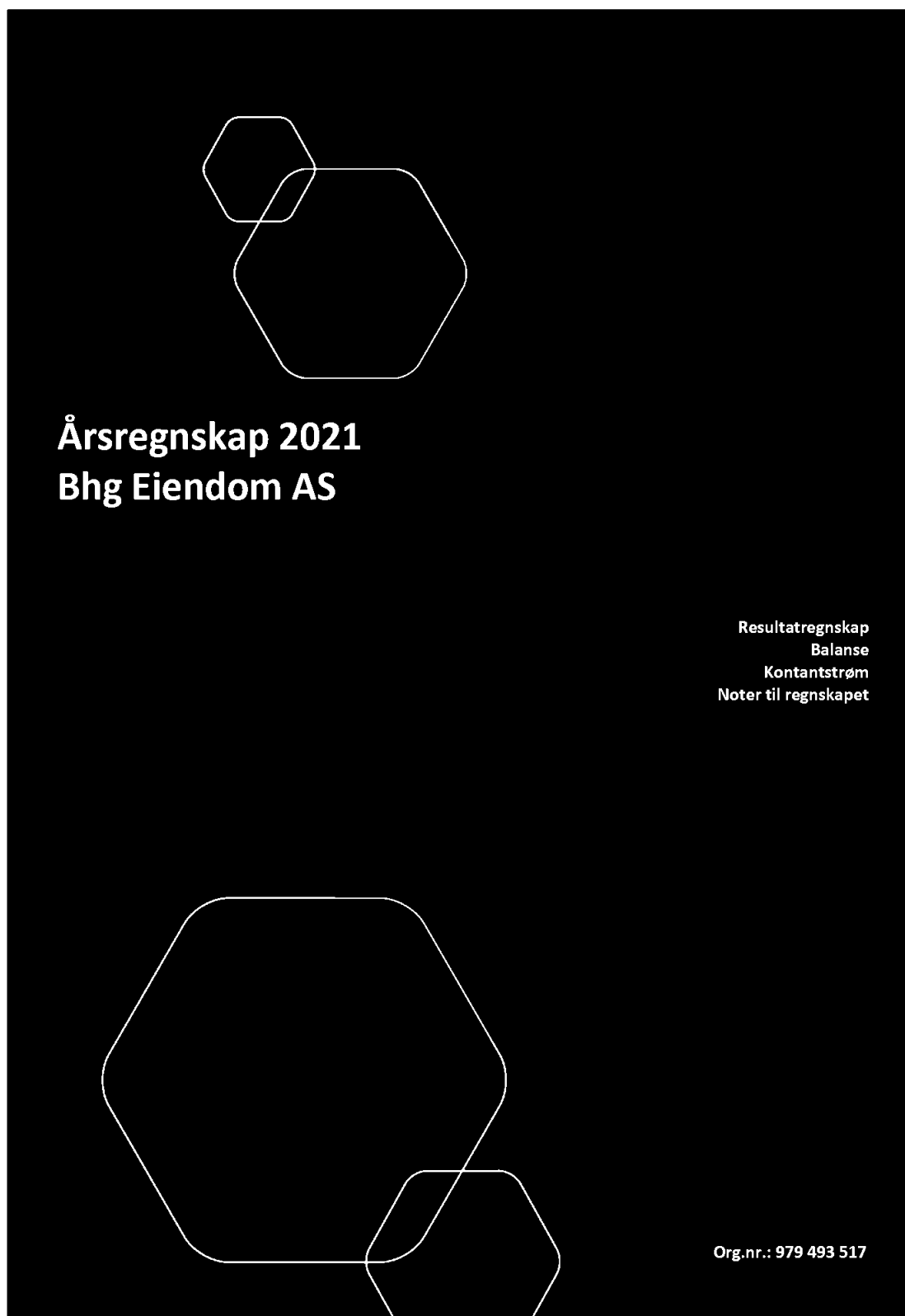
Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
438 928	0	Leieinntekter		104 786 896	83 921 330
2 379 695	1 691 726	Annen driftsinntekt		8 278 734	11 763 033
2 818 623	1 691 726	Sum driftsinntekter		113 065 630	95 684 364
3 404 963	3 318 380	Lønnskostnad	1	3 404 963	3 318 380
271 600	248 650	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	2	23 308 541	23 327 595
3 462 073	3 057 646	Annen driftskostnad	1	21 650 347	16 475 379
7 138 636	6 624 677	Sum driftskostnader		48 363 850	43 121 354
-4 320 013	-4 932 950	Driftsresultat		64 701 780	52 563 010
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
54 906 537	34 222 561	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
6 000	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-1 018 581	4 383 003
3 826 203	3 073 358	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
1 519 215	2 269 764	Annen renteinntekt		1 519 259	865 144
3 157 695	36 616 485	Annen finansinntekt		4 655 111	8 204 242
-10 045 321	-3 637 580	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	-24 309 094	-5 348 982
1 661 366	3 575 078	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
27 748 475	31 047 248	Annen rentekostnad		35 508 330	39 546 295
17 898	5 352 624	Annen finanskostnad		41 896	8 152 134
44 033 233	39 844 798	Resultat av finansposter		-6 085 342	-28 897 059
39 713 219	34 911 848	Ordinært resultat før skattekostnad		58 616 437	23 665 951
-112 301	-73 086	Skattekostnad på ordinært resultat	9	8 363 833	4 023 554
39 825 521	34 984 934	Ordinært resultat		50 252 605	19 642 397
39 825 521	34 984 934	Årsresultat	7	50 252 605	19 642 397
OVERFØRINGER					
10 000 000	10 000 000	Avsatt til utbytte		10 000 000	10 000 000
29 825 521	24 984 934	Avsatt til annen egenkapital		40 252 605	9 642 397
39 825 521	34 984 934	Sum disponert		50 252 605	19 642 397

BHG EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS			Konsern	
2021	2020			Note	2021	2020
EIENDELER						
ANLEGGSMIDLER						
IMMATERIELLE EIENDELER						
4 478	0	Utsatt skattefordel		9	0	0
4 478	0	Sum immaterielle eiendeler			0	0
VARIGE DRIFTSMIDLER						
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiend			1 191 788 071	1 164 263 183
1 248 342	241 858	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			6 308 859	6 215 527
1 248 342	241 858	Sum varige driftsmidler		2, 10	1 198 096 931	1 170 478 709
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER						
871 097 026	870 451 323	Investeringer i datterselskap		3	0	0
84 994 031	53 144 031	Investeringer i tilknyttet selskap		3	74 233 954	43 402 534
22 596 953	16 197 885	Lån til tilknyttet selskap og felles		3	22 596 953	16 197 885
145 000	145 000	Investeringer i aksjer og andeler		4	145 000	145 000
978 833 010	939 938 239	Sum finansielle anleggsmidler			96 975 907	59 745 419
980 085 831	940 180 097	Sum anleggsmidler			1 295 072 838	1 230 224 128
OMLØPSMIDLER						
FORDRINGER						
599 949	520 763	Kundefordringer			29 847 432	38 226 616
27 411	2 886 234	Andre kortsiktige fordringer			559 890	4 759 631
110 736 997	90 529 048	Konsernfordringer		11	0	0
111 364 358	93 936 044	Sum fordringer		10	30 407 322	42 986 247
INVESTERINGER						
15 179 419	15 375 599	Markedsbaserte aksjer			15 179 419	31 086 630
30 866 645	30 114 508	Markedsbaserte obligasjoner			30 866 645	30 114 508
41 996 098	56 079 840	Andre markedsbaserte finansielle			126 409 148	95 625 378
88 042 162	101 569 947	Sum investeringer		4	172 455 212	156 826 516
35 481 498	8 880 111	Bankinnskudd, kontanter o.l.			35 270 030	8 765 265
234 888 017	204 386 102	Sum omløpsmidler			238 132 564	208 578 029
1 214 973 848	1 144 566 199	Sum eiendeler			1 533 205 402	1 438 802 157

BHG EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forsiglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS			Konsern	
2021	2020			Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD						
INNSKUTT EGENKAPITAL						
3 335 000	3 335 000	Aksjekapital		6	3 335 000	3 335 000
3 350 228	3 350 228	Overkurs			3 350 228	3 350 228
6 685 228	6 685 228	Sum innskutt egenkapital			6 685 228	6 685 228
OPPTJENT EGENKAPITAL						
159 623 322	129 797 801	Annen egenkapital			235 787 059	195 534 455
159 623 322	129 797 801	Sum opptjent egenkapital			235 787 059	195 534 454
166 308 550	136 483 029	Sum egenkapital		7	242 472 287	202 219 682
GJELD						
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE						
0	289 944	Utsatt skatt		9	72 917 707	67 649 730
0	289 944	Sum avsetning for forpliktelser			72 917 707	67 649 730
ANNEN LANGSIKTIG GJELD						
916 892 211	882 509 719	Gjeld til kredittinstitusjoner		8, 10	1 155 636 346	1 124 863 228
916 892 211	882 509 719	Sum annen langsiktig gjeld			1 155 636 346	1 124 863 228
KORTSIKTIG GJELD						
0	19 766	Gjeld til kredittinstitusjoner			0	19 766
534 209	873 957	Leverandørgjeld			7 862 231	8 183 280
0	0	Betalbar skatt		9	3 112 665	1 103 733
250 625	224 909	Skyldig offentlige avgifter			4 813 709	2 079 718
10 000 000	10 000 000	Utbytte			10 000 000	10 000 000
109 519 758	104 497 959	Konserngjeld		11	0	0
3 217 369	5 555 230	Gjeld til aksjonær			3 217 369	5 555 230
8 251 127	4 111 686	Annen kortsiktig gjeld			33 173 089	17 127 790
131 773 087	125 283 507	Sum kortsiktig gjeld			62 179 062	44 069 517
1 048 665 298	1 008 083 170	Sum gjeld			1 290 733 115	1 236 582 475
1 214 973 848	1 144 566 199	Sum egenkapital og gjeld			1 533 205 402	1 438 802 157

Bergen, 11.05.2022
Styret i Bhg Eiendom AS

Børge Knustad
styreleder

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Erling Falch Monsen
styremedlem/daglig leder

Jørgen Falch-Monsen
styremedlem

Tone Falch Monsen Revheim
styremedlem

BHG EIENDOM AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



INDIREKTE KONTANTSTRØM

		BHG EIENDOM AS			
2021	2020		Note	2021	2020
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell) NRS Indirekte metode			
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
39 713 219	34 911 848	Resultat før skattekostnad		58 616 437	23 665 951
0	0	Periodens betalte skatt		-1 103 733	-2 813 691
271 600	248 650	Ordinære avskrivninger		23 308 541	23 327 595
0	0	Resultatandel investering i tilknyttet selsk.		1 024 581	-4 383 003
-718 394	-112 461	Tap/gevinst ved salg av verdipapirer		-718 394	-112 461
-79 187	398 757	Endring i kundefordringer		8 379 184	-14 562 025
-339 747	394 975	Endring i leverandørgjeld		-321 050	2 003 500
-15 186 151	-54 002 008	Endring i konsernmellomværende		0	0
-10 045 321	-2 568 761	Poster klassifisert som invest.- eller finans		-24 309 094	-2 702 265
3 887 495	-8 515 393	Endring i andre tidsavgrensningsposter		20 621 404	-19 831 381
17 503 514	-29 244 393	Netto kontantstrøm fra operasjonelle akt		85 497 876	4 592 221
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
315 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidl		315 000	0
1 296 984	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidk		50 945 664	34 653 777
-6 399 068	0	Utbetalinger ved lån til tilknyttet selskap		-6 399 068	0
-31 850 000	0	Utbetaling ved investering i tilknyttet selsk		-31 850 000	0
49 803 120	22 601 047	Innbetalinger ved salg av finansielle omløp		49 862 897	22 601 047
25 856 687	52 858 428	Utbetalinger ved kjøp av finansielle omløp		40 749 394	52 858 428
-15 284 619	-30 257 381	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiv		-79 766 229	-64 911 158
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
34 382 492	50 754 800	Inn- og utbetalinger av langsiktig gjeld		30 773 119	51 343 845
10 000 000	10 000 000	Utbetalinger av utbytte		10 000 000	10 000 000
24 382 492	40 754 800	Netto kontantstrøm fra finansieringsakti		20 773 119	41 343 845
26 601 387	-18 746 974	Netto endring i kontanter og kontantekviv		26 504 765	-18 975 092
8 880 111	27 627 086	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved j		8 765 265	27 740 358
35 481 498	8 880 111	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved		35 270 030	8 765 266

BHG EIENDOM AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Mønsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Mønsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-mønsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Mønsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bhg Eiendom AS og datterselskaper hvor BHG Eiendom AS eier direkte mer enn 50 %. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernet består av morselskapet Bhg Eiendom AS, det 100 % eide Håkonsgt 2-7 Eiendom AS, det 100 %eide Neptun Eiendom Bergen AS, det 100 % eide Strandgaten 1 AS, det 100 % eide Håkongsgaten 3 AS, det 100 % eide Rosenkrantzgaten 3 AS og det 100 % eide Storebotn 88 AS.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økono-misk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

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

Andre anleggsaksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som for-ventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditeter vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfalls-dato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kun-den. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenestene ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjons-tidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapital-transaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skat-tepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

NOTE 1 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.

Morselskap		Konsern			
2020	2021	Lønnskostnad	2021	2020	
2 737 641	2 785 986	Lønn	2 785 986	2 737 641	
398 694	441 547	Arbeidsgiveravgift	441 547	398 694	
151 402	162 192	Pensjonskostnader	162 192	151 402	
30 643	15 237	Andre ytelser	15 237	30 643	
3 318 380	3 404 963	Sum	3 404 963	3 318 380	
4	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4	

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

Morselskap		Konsern		
2020	2021	Kostnader til revisor	2021	2020
139 000	102 000	Lovpålagt revisjon	386 522	449 034
159 720	31 270	Andre tjenester	70 223	255 722
298 720	133 270	Sum	456 745	704 756

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap

	Inventar	Kjøretøy	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	168 424	648 790	817 214
Tilgang kjøpte driftsmidler		1 296 984	
Avang i året		-315 000	
Anskaffelseskost 31.12.2021	168 424	1 630 774	1 799 198
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	165 224	385 632	550 856
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	165 224	385 632	550 856
Bokført verdi 31.12.2021	3 200	1 245 142	1 248 342
Årets ordinære avskrivninger	33 700	237 900	271 600
Økonomisk levetid	5 år	3 - 5 år	

Konsem

	Tomter	Fast eiendom	Maskinger og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	154 932 424	1 075 627 808	192 203 390	19 445 807	2 862 914	1 445 072 343
Tilgang kjøpte driftsmidler		48 092 177	-126 437	3 369 679		51 335 419
Avgang i året				-315 000		-315 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	154 932 424	1 123 719 985	192 076 953	22 500 486	2 862 914	1 496 092 762
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 1.1.2021	0	181 309 821	77 284 281	16 093 193	0	274 687 295
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021	0	195 167 551	85 550 341	17 277 944	0	297 995 836
Bokført verdi 31.12.2021	154 932 424	928 552 434	106 526 612	5 222 542	2 862 914	1 198 096 926
Årets ordinære avskrivninger	0	13 857 730	8 266 060	1 184 751	0	23 308 541
Økonomisk levetid		50-100 år	10-20 år	3-5 år		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 3 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

Investering i datterselskaper - mor

Datterselskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel
Håkongst. 2-7 Eiendom AS	1997	Bergen	100 %
Neptun Eiendom Bergen AS	2009	Bergen	100 %
Strandgaten 1 AS	2015	Bergen	100 %
Rosenkrantzgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Håkongsgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Storebotn 88 AS	2019	Bergen	100 %

Investering i tilknyttet selskap - mor og konsern

Tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 31.12.2021
FrydenFalch AS	2019	Bergen	50 %	82 715 986	2 054 778
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	2021	Bergen	50 %	49 650 800	-4 091 939

Tilknyttet selskap	Verdi ved periodens begynnelse	Tilgang/avgang i perioden	Resultatandel i perioden	Verdi ved periodens slutt
FrydenFalch AS	43 402 534	0	1 027 389	44 429 923
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	0	31 850 000	-2 045 970	29 804 030

Det er gitt lån til FrydenFalch AS med kr 22 596 953 i 2021

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 4 AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Markedsbaserte aksjer - mor/konsern

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
NRP Eiendom 2012 Invest AS	196 078	4 999 989	39 216	39 216	0
NRP Eiendom 2015 Invest AS	0	0	0	0	-208 898
NRP Eiendom 2016 Invest AS	200 000	4 930 000	34 000	34 000	-1 004 000
NRP Eiendom 2018 Invest AS	489 456	12 624 967	13 313 203	13 313 203	4 145 692
REC Silicon	100 000	2 046 119	1 793 000	1 793 000	183 000
Sum markedsbaserte aksjer		24 601 075	15 179 419	15 179 419	3 115 794

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - mor

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	25 916 808	34 370 436	34 370 436	6 591 759
Rentefond	29 955 595	30 866 645	30 866 645	-109 278
Kombinasjonsfond	2 037 069	3 091 663	3 091 663	634 103
Strukturerte produkter	5 000 000	4 534 000	4 534 000	-478 000
Sum andre finansielle instrumenter	62 909 472	72 862 743	72 862 743	6 638 584

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - konsern

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	89 682 739	118 783 485	118 783 485	20 855 533
Rentefond	29 955 595	30 866 645	30 866 645	-109 278
Kombinasjonsfond	2 037 069	3 091 663	3 091 663	634 103
Strukturerte produkter	5 000 000	4 534 000	4 534 000	-478 000
Sum markedsbaserte finansielle instrumenter	126 675 403	157 275 793	157 275 793	20 902 358

Investeringer i aksjer og andeler - mor/konsern

	Antall aksjer/andeler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Postologi AS	12 860	325 095	105 000
Andel Meland Golfklubb	2	40 000	40 000
Sum andre verdipapirer		365 095	145 000

Selskapenes markedsverdi er ukjent

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 5 FINANSIELLE DERIVATER

Finansielle derivater - mor

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	105 750 000	03.06.2025	-1 711 544
Renteswap	43 980 000	30.03.2028	-826 647
Renteswap	100 000 000	30.09.2031	524 866
Renteswap	200 000 000	30.09.2031	-3 004 850
Mandatory Break Cash Settled Interest	200 000 000	01.06.2035	-21 216 162
Sum			-26 234 337

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

Finansielle derivater - konsern

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	105 750 000	03.06.2025	-1 711 544
Renteswap	43 980 000	30.03.2028	-826 647
Renteswap	100 000 000	30.09.2031	524 866
Renteswap	200 000 000	30.09.2031	-3 004 850
Renteswap	43 980 000	30.03.2028	-826 647
Renteswap	43 980 000	30.09.2028	-826 647
Renteswap	85 000 000	05.03.2030	-1 656 672
Mandatory Break Cash Settled Interest	200 000 000	01.06.2035	-21 216 162
Sum			-29 544 303

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 6 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i morselskapet består pr 31.12 av to aksjeklasser:

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	400	3 335	1 334 000
B-aksjer	600	3 335	2 001 000
Sum	1 000	6 670	3 335 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Erling Falch Monsen	Styremedlem/Daglig leder	355		35,5 %
Mette Kamfjord Monsen	Styremedlem	45		4,5 %
Jørgen Falch-Monsen	Styremedlem		300	30,0 %
Tone Falch Revheim	Styremedlem		300	30,0 %
Totalt antall aksjer		400	600	100 %

NOTE 7 EGENKAPITAL

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 335 000	3 350 228	129 797 801	136 483 029
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			39 825 521	39 825 521
Egenkapital 31.12.2021	3 335 000	3 350 228	159 623 322	166 308 550

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	3 335 000	3 350 228	195 534 455	202 219 683
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat			50 252 605	50 252 605
Egenkapital 31.12.2021	3 335 000	3 350 228	235 787 059	242 472 287

NOTE 8 LANGSIKTIG GJELD SOM FORFALLER OM MER ENN FEM ÅR

Lån i konsernet forfaller i sin helhet før utløpet av 5 år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 9 SKATTEKOSTNAD

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik		Konsern	
2020	2021			2021	2020
0	182 121	Betalbar skatt		3 112 665	1 103 734
-73 086	-294 422	Endring i utsatt skatt		5 251 168	2 919 821
0	0	For myr/lite avsatt tidligere år		0	0
0	0	Virkning av endring i skatteregler		0	0
-73 086	-112 301	Skattekostnad ordinært resultat		8 363 833	4 023 555
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:					
34 911 848	39 713 219	Ordinært resultat før skatt		58 616 437	23 665 951
7 680 607	8 736 908	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)		12 895 616	5 206 509
Skatteeffekten av følgende poster					
-7 753 692	-8 849 211	Permanente forskjeller		-11 981 632	-4 807 584
0	0	Andre poster		7 449 849	4 003 176
0		Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-378 547
-73 085	-112 302	Skattekostnad		8 363 833	4 023 554
-0,2 %	-0,3 %	Effektiv skattesats		14,3 %	17,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Konsern	31.12.2021		31.12.2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	690 594 267	0	341 246 634
Gevinst og tapskonto	0	261 027	0	326 285
Fordringer	504 639	0	0	0
Avsetninger mv	404 286			
Akkumulert fremførbart underskudd	3 716 156			
Andre poster	0	0	6 582 205	0
Sum:	4 625 081	690 855 294	6 582 205	341 572 919
Netto utsatt skatt i balansen		72 917 707		67 649 730

Utsatt skatt til merverdier bygg i konsernet er oppført til neddiskontert verdi i konsernregnskapet.

Morselskap	31.12.2021		31.12.2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Fordringer	0	0	0	0
Driftsmidler	20 359	0	202 034	0
Gevinst og tapskonto	0	0	0	0
Fordringer	0	0	0	0
Andre poster	0	0	0	1 519 965
Avskåret rentefradrag til fremføring	2 622 398	0	2 622 398	0
Sum:	2 642 757	0	2 824 432	1 519 965
Netto utsatt skatt i balansen	4 479		-289 945	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Utsatt skatt knyttet til avskåret rentefradrag er ikke balanseført pr 31.12.2021

NOTE 10 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.	Konsern	
2020	2021		2021	2020
-882 509 719	-916 892 211	Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 155 636 346	-1 124 863 228
-882 509 719	-916 892 211	Sum	-1 155 636 346	-1 124 863 228

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld				
241 858	1 248 342	Driftsløsøre	6 308 859	6 215 527
0	0	Tomt, bygninger og annen fast eiendom	1 191 788 071	1 164 263 183
241 858	1 248 342	Sum	1 198 096 931	1 170 478 709

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Konsernet har også stilt sine eiendommer som garanti for låneengasjementet i Kokstadvegen 37 AS. Dette selskapet er et datterselskap av det tilknyttede selskapet FrydenFalch AS. Lånet det garanteres for var pr 31.12.2021 på NOK 230.000.000.

NOTE 11 MELLOMVÆRENDE MED ANDRE KONSERNSELSKAPER MORSELSKAPET

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	17 633 404	11 683 129
Håkongsgaten 3 AS	14 858 875	15 036 336
Neptun Eiendom Bergen AS	5 641	18 792 140
Strandgaten 1 AS	0	6 992 626
Rosenkrantzgate 3 AS	49 480 651	28 024 817
Storebotn 88 AS	28 758 425	10 000 000
Sum	110 736 997	90 529 048

Kortsiktige gjeld	2021	2020
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-21 368 063	-21 898 679
Håkongsgaten 3 AS	-320 690	-151 195
Neptun Eiendom Bergen AS	-60 992 798	-57 186 055
Strandgaten 1 AS	-13 600 834	-12 394 677
Rosenkrantzgate 3 AS	0	0
Storebotn 88 AS	-13 237 374	-12 867 354
Sum	-109 519 758	-104 497 959

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 12 FINANSIELL RISIKO

Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er lån til foretak i samme konsern, bankinnskudd, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktig gjeld. Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld har flytende rente. For å redusere markedsrisikoen har konsernet inngått avtaler om fast rentelån og renteswaper til fastrente for deler av konsernets gjeld.

Kredittrisiko

Konsernets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelser for fordringer. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

Likviditetsrisiko

Konsernets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med konsernets strategiplan.

Valutarisiko

Konsernet har utover valutaswaper ingen transaksjoner/investeringer i annen valuta.

NOTE 13 EFFEKTER AV COVID-19

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Selskapene i konsernet har selvsagt i ulik grad vært påvirket av pandemien, dette gjelder også i 2021. Hovedinntrykket er likvel at verken mor eller datterselskapene er blitt påvirket negativt som følge av pandemien. Det har vært en løpende dialog med de ulike selskapenes kunder og det har gjennom året ikke vært nødvendig å gi bistand likviditetsmessig ved å skyve på et betalingstidspunkt el. lignende for noen av disse. Ved årsskifte var all leiebetaling ajour i henhold til gjeldende kontrakter.

Styret følger løpende med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet, og det er bl.a. opprettet dialog med selskapets hovedbankforbindelse rundt dette. Som et ledd i dette er avdragsfriheten for alle lån i konsernet forlenget og gjelder nå til sommeren 2022.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning BHG Eiendom AS 2021

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), signert 11.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Knustad, Børge (04.11.1958), signert 12.05.2022 med Signicat Sign BANKID
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), signert 11.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsberetning 2021

for

BHG Eiendom AS

Org. nr. 979 493 517

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til BHG Eiendom AS er eie, utleie, drift og utvikling av næringseiendom. Selskapet er lokalisert i Strandgaten 1, 5013 BERGEN.

BHG Eiendom AS' virksomhet har, utover virksomhet knyttet til næringsbygg sentralt i Bergen, også en betydelig andel av selskapets midler innen finansplasseringer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2021.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet innen utleie av næringseiendom. Selskapets omsetning har vært økende gjennom erverv av flere sentrale eiendommer de senere år. Selskapet har også valgt å inngå langsiktige kontrakter for flere næringsbygg med solide aktører. Selskapet har også gjennom året utvidet sitt satsningsområde til også å inkludere eiendommer utenfor Bergen.

Inntektene i BHG Eiendom AS konsern økte fra NOK 95.684.364 i 2020 til NOK 113.065.630 i 2021. En vesentlig del av økningen kommer etter ferdigstillingen av det større oppussingsarbeidet på det ene bygget som preget 2020 omsetningen.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 85.497.876, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 64.701.780. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger.

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteten i 2021 var på NOK -79.766.229, og dreier seg i all hovedsak om ombygging i Rosenkrantzgate 3, finansielle plasseringer, samt kjøpet av en 50 % eierandel i Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS i Haugesund. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteten endte på

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



NOK 20.773.119 hvor mesteparten er knyttet til opptak av ny gjeld. De samlede finansielle investeringene i BHG Eiendom AS konsernet i 2021 var NOK 172.455.212.

Samlet gav dette en kontantstrøm effekt på NOK 26.504.765 i 2021

BHG Eiendom AS' likviditetsbeholdning var NOK 35.270.030 per 31.12.2021, og selskapet hadde per denne datoen totale omløpsmidler på NOK 238.132.564. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer og dekke sine løpende forpliktelser er god.

Årsresultatet utgjorde et overskudd på NOK 50.252.605 i 2021 mot et overskudd på NOK 19.642.397 i 2020. En god drift og fortsatt stabile inntekter til tross for den pågående pandemien har gjort at 2021 var et økonomisk og driftsmessig meget tilfredsstillende år.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året NOK 1.533.205.402, sammenlignet med NOK 1.438.802.157 året før. Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2021 var 15,8 %, sammenlignet med 14,1 % pr. 31.12.2020. Selskapets egenkapitalandel er på et meget tilfredsstillende nivå hensyntatt selskapets balanse, og er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt.

Det har i 2021 ikke blitt anvendt midler til forskning og utvikling.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 0 dager, som utgjør omtrent 0 % av total arbeidstid i året. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 4 ansatte er 1 kvinner og 3 menn. Selskapets styre består av 3 menn og 2 kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. BHG Eiendom AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet.

Markedsrisiko

BHG Eiendom AS konsernet er lite påvirket av valutakursendringer utover effekten det har på plasseringen av konsernets likviditetsportefølje. Konsernet er i liten grad direkte eksponert for driftsrelatert markedsrisiko da leiekontraktene i all hovedsak har faste leienivåer og lengre løpetider. Markedspåvirkningen vil komme enten gjennom betalingsproblemer hos leietakere eller ved reforhandlinger av avtalene.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Likviditetsrisiko

Konsernet under ett har en tilfredsstillende likviditetssituasjon for å dekke den løpende driften.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. For selskapets leietakere innebærer ikke virksomheten en påvirkning på det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Hendelser etter balansedagen

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Gjennom året som har gått har ingen av konsernets kunder gått konkurs som følge av COVID-19, og det har heller ikke vært innvilget leiereduksjoner til noen av selskapets kunder, det har heller ikke vært funnet behov for å videreføre tiltakene med betalingsutsettelse og annen likviditetsbistand til den håndfull av kundene som ble innvilget dette i 2020. Konsernet er samlet sett i liten grad blitt økonomisk påvirket av pandemien.

Styret følger løpende med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet, og det er bl.a. opprettet dialog med selskapets hovedbankforbindelse rundt dette.

Bergen, 11. mai 2022

Børge Knustad
Styreleder

Tone Falch-Revheim
Styremedlem

Jørgen Falch-Monsen
Styremedlem

Erling Falch-Monsen
Styremedlem

Mette Kamfjord Monsen
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 12.05.2022
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2022
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 11.05.2022
- Knustad, Børge (04.11.1958), 12.05.2022
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 11.05.2022

Forseglet av



Posten Norge