



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	990 643 512
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	B & E INVEST AS
Forretningsadresse:	Fr.Nansens plass 1 9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Skule Elvevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 623	912 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>912 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 438	3 187 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		647 800	597 800
Annen driftskostnad	2	1 638 178	1 060 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 416</b>	<b>4 846 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 327 793</b>	<b>-3 934 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 105 493	
Annen renteinntekt		12	
Annen finansinntekt		3 551	3 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 109 056</b>	<b>3 392</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		128 500 000	
Annen rentekostnad		3 478 016	3 571 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 978 016</b>	<b>3 571 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 868 960</b>	<b>-3 568 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 196 753</b>	<b>-7 502 413</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 580 359	-1 650 461
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-125 777 112	-5 851 952



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-125 777 112	-5 851 952



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			2 580 359
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 580 359</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 554 537	12 202 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 554 537</b>	<b>12 202 337</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		131 914 595	260 414 595
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 914 595</b>	<b>260 414 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 469 132</b>	<b>275 197 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 154	2 564 224
Andre kortsiktige fordringer	5	1 649 938	
Konsernfordringer		11 728 738	466 994
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>13 383 829</b>	<b>3 031 218</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007	901 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 007</b>	<b>901 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 385 836</b>	<b>3 932 966</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 854 968</b>	<b>279 130 257</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-85 881 852	39 895 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 881 852</b>	<b>39 895 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 4	<b>-75 881 852</b>	<b>49 895 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 078 991	25 032 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	800 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 878 991</b>	<b>25 032 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 878 991</b>	<b>25 032 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 958	150 691
Skyldig offentlige avgifter		1	468 790
Kortsiktig konserngjeld	7	200 177 345	196 767 149
Annen kortsiktig gjeld		6 170 527	6 816 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 857 830</b>	<b>204 202 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 736 821</b>	<b>229 234 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 854 968</b>	<b>279 130 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 674225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 643 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: B & E INVEST AS  
Forretningsadresse: Fr.Nansens plass 1  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Skule Elvevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 990 643 512  
B & E INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 623	912 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>912 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	58 438	3 187 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		647 800	597 800
Annen driftskostnad	2	1 638 178	1 060 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 344 416</b>	<b>4 846 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 327 793</b>	<b>-3 934 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 105 493	
Annen renteinntekt		12	
Annen finansinntekt		3 551	3 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 109 056</b>	<b>3 392</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		128 500 000	
Annen rentekostnad		3 478 016	3 571 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 978 016</b>	<b>3 571 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 868 960</b>	<b>-3 568 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 196 753</b>	<b>-7 502 413</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 580 359	-1 650 461
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-125 777 112	-5 851 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>



Organisasjonsnr: 990 643 512  
B & E INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			2 580 359
Sum immaterielle eiendeler			2 580 359

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom		11 554 537	12 202 337
Sum varige driftsmidler		11 554 537	12 202 337

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		131 914 595	260 414 595
-----------------------------	--	-------------	-------------

Andre langsiktige

fordringer 5

Sum finansielle anleggsmidler		131 914 595	260 414 595
-------------------------------	--	-------------	-------------

Sum anleggsmidler

	143 469 132	275 197 291
--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 154	2 564 224
-----------------	--	-------	-----------

Andre kortsiktige

fordringer 5

Konsernfordringer		11 728 738	466 994
-------------------	--	------------	---------

Sum fordringer	5	13 383 829	3 031 218
----------------	---	------------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.

		2 007	901 748
--	--	-------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 007	901 748
---	--	-------	---------

Sum omløpsmidler

	13 385 836	3 932 966
--	------------	-----------

SUM EIENDELER

	156 854 968	279 130 257
--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
--------------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
--------------------------	--	------------	------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-85 881 852	39 895 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 881 852</b>	<b>39 895 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 4</b>	<b>-75 881 852</b>	<b>49 895 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	25 078 991	25 032 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	800 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 878 991</b>	<b>25 032 111</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 878 991</b>	<b>25 032 111</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		509 958	150 691
Skyldig offentlige avgifter		1	468 790
Kortsiktig konserngjeld	7	200 177 345	196 767 149
Annen kortsiktig gjeld		6 170 527	6 816 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 857 830</b>	<b>204 202 886</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>232 736 821</b>	<b>229 234 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 854 968</b>	<b>279 130 257</b>



Organisasjonsnr: 990 643 512  
B & E INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap for 2024 B & E Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 643 512

Penneo Dokumentnøkkel: XXU12-P7WUF-QEHD3-RPDNB-ZQAM2-5S3BT



## RESULTATREGNSKAP

### B & EINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		16 623	912 383
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 623</b>	<b>912 383</b>
Lønnskostnad	2	58 438	3 187 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		647 800	597 800
Annen driftskostnad	2	1 638 178	1 060 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 344 416</b>	<b>4 846 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 327 793</b>	<b>-3 934 086</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		11 105 493	0
Annen renteinntekt		12	0
Annen finansinntekt		3 551	3 392
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		128 500 000	0
Annen rentekostnad		3 478 016	3 571 719
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-120 868 960</b>	<b>-3 568 326</b>
Resultat før skattekostnad		-123 196 753	-7 502 413
Skattekostnad på resultat	3	2 580 359	-1 650 461
<b>Resultat</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-125 777 112	-5 851 952
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 777 112</b>	<b>-5 851 952</b>

Penneo Dokumentnøkkel: XXU12-P7WUF-QEHD3-RPDNB-ZQAM2-5S3BT



### BALANSE

#### B & EINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		0	2 580 359
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 580 359</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		11 554 537	12 202 337
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 554 537</b>	<b>12 202 337</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		131 914 595	260 414 595
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 914 595</b>	<b>260 414 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 469 132</b>	<b>275 197 291</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 154	2 564 224
Andre kortsiktige fordringer	5	1 649 938	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern		11 728 738	466 994
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>13 383 829</b>	<b>3 031 218</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 007	901 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 385 836</b>	<b>3 932 966</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>156 854 968</b>	<b>279 130 257</b>

Penneo Dokumentnr. økkel: XXU12-P7WUF-QEHD3-RPDNB-ZQAM2-5S3BT



### BALANSE

#### B & EINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		10 000 000	10 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 000 000</strong>	<strong>10 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	-85 881 852	39 895 260
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-85 881 852</strong>	<strong>39 895 260</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3, 4</strong>	<strong>-75 881 852</strong>	<strong>49 895 260</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	25 078 991	25 032 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	800 000	0
Gjeld til konsernselskap	7	128 932 325	126 427 995
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>154 811 315</strong>	<strong>151 460 106</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		509 958	150 691
Skyldig offentlige avgifter	1	1	468 790
Annen kortsiktig gjeld		6 170 527	6 816 257
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		71 245 020	70 339 154
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>77 925 505</strong>	<strong>77 774 892</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>232 736 821</strong>	<strong>229 234 997</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>156 854 968</strong>	<strong>279 130 257</strong>

Tromsø  
Styret i B & EInvest AS

\_\_\_\_\_  
Ted Erik Larsen  
styremedlem/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Svein Sivertsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Skule Elvevold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Harry Rønland Gundersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Datterselskap

Investering i datterselskapet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Når utbytte overstiger andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

### Tilknyttet selskap

Investering i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene vurderes til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for vurdering og presentasjon av investeringer i tilknyttet selskaper i

konsernregnskapet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte interngvinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Prosjekter

Prosjekter under utførelse er vurdert etter prinsippet om løpende avregning. Fullføringsgraden beregnes ut i fra salgsgrad og ut i fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnader. Totalkostnadene revurderes forløpende. Ikke solgte tomteområder vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av den enkelte fordring. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over forventet økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	-4	2 706 067
Arbeidsgiveravgift	-26 576	326 153
Pensjonskostnader	85 018	132 396
Andre ytelser	0	23 269
<b>Sum</b>	<b>58 438</b>	<b>3 187 885</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Endring av skattemelding 2023

Etter korrigering av ligninger for enkelte selskap i konsernet, er det i samsvar med skatteloven foretatt nødvendige tilpasninger av konsernbidrag mellom selskapene.

Endringene er på selskapsnivå uvesentlig og derfor bokført mot balanse og resultat i 2024.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	10 000 000	0	0	39 895 260	49 895 260
Årets resultat				-125 777 112	-125 777 112
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-85 881 852</b>	<b>-75 881 852</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 25 078 991.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 11 554 537.

## Note 6 Fortsatt drift

Årsregnskapet per 31. desember 2024 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Mellomregninger, sikkerhetsstillelse og krysspant mellom konsernselskapene medfører at evnen til fortsatt drift påvirker samtlige selskap i gruppen.

Rentenivået holdt seg uforandret i 2024, og etterspørselen etter leiligheter har blant annet på grunn av dette bare delvis tatt seg opp sammenlignet med 2023, og det svake markedet har vanskeliggjort igangsetting av nye prosjekter i løpet av 2024 med utsettelse til 2025 og senere. Dette har også resultert i regnskapsmessig underskudd for selskapene i Eiendomsgruppen-konsernet i 2024 med store finanskostnader og nedskrivninger. Likviditetssituasjonen har som følge av dette også vært meget stram.

Styret i Eiendomsgruppen har i 2024 fortsatt med tiltak som ble iverksatt i 2023, ved reduksjon av driftskostnader, reduksjon av balansen og sikring av likviditet. Dette er gjort i samarbeid med selskapets kreditorer. Tiltakene innebærer både salg av ikke-driftsrelaterte eiendeler og tomter med utviklingsprosjekter, samt salg av andeler i planlagte utbyggingsprosjekter.

I tillegg til overnevnte tiltak jobber ledelsen aktivt med refinansiering av gjeld. Det foreligger ikke endelig tilsagn ved regnskapsavleggelsen som medfører at ledelsen vurderer at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



## Note 7 Konsernfordringer og gjeld

	2024	2023
Lån til Eiendomsgruppen Utvikling AS	623 245	312 994
Lån til Rønvikfjellet AS	0	0
Konsernbidrag fra Eiendomsgruppen Oslo AS	11 105 493	0
<b>Konsernfordringer i balansen</b>	<b>11 728 738</b>	<b>312 994</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån fra Eiendomsgruppen Trondheim AS	3 280 322	3 576 504
Lån fra Eiendomsgruppen Oslo AS	17 492 234	13 733 549
Lån fra Gjøa Gruppen AS	414 473	414 473
Lån fra Eiendomsgruppen Vest AS	3 618 119	3 954 591
Lån fra Gjøa Eiendom AS	102 982	102 982
Lån fra Eiendomsgruppen Utvikling Trondheim AS	0	0
Lån fra Eiendomsgruppen Nord-Norge AS	53 304 408	53 465 615
Lån fra Eiendomsgruppen AS	50 101 110	50 644 844
Lån fra Rønvikfjellet AS	535 438	535 438
Lån fra Union Bolig AS	83 238	0
<b>Konserngjeld i balansen</b>	<b>128 932 325</b>	<b>126 427 995</b>

Penneo Dokumentnr. økkel: XXU12-P7WUF-QEHD3-RFDNB-ZQAM2-SSJBT



## PENNEO

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

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

### Elvevold, Skule

#### Styremedlem

På vegne av: B & E Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-492984

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:14:11 UTC



### Larsen, Ted Erik

#### Daglig leder

På vegne av: B & E Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-472315

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:15:53 UTC



### Larsen, Ted Erik

#### Styremedlem

På vegne av: B & E Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-472315

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-07-11 12:15:53 UTC



### Gundersen, John Harry Renland

#### Styremedlem

På vegne av: B & E Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-450988

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-11 12:20:56 UTC



### Sivertsen, Svein

#### Styreleder

På vegne av: B & E Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-533187

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-11 13:25:34 UTC



Penneo Dokumentnr: XXU12-P7WUF-QEHD3-RPDNB-ZQAM2-5S.BT

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

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

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i B & E Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B & E Invest AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 6 i årsregnskapet, som angir at selskapet over tid har vært i en utfordrende likviditetssituasjon hvor arbeidskapitalen er negativ og at selskapet er avhengig av pågående refinansieringsplan for konsernet som per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet fortsatt er under behandling. Som angitt i note 6, indikerer disse forholdene som er beskrevet i note 6, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: Q2HLP-AROLH-TM81B-7IXJL-T1820-9K13K



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.

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 risikoer, 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 intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø

KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: Q2HLP-AROLH-TM81B-71XJL-T1820-9K13K



# PENNEO

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

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

## Larsen, Trond

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-11 21:27:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q2HLP-AROLH-TM81B-7IXJL-T1820-9K13K

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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