



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 636 602
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BERGAN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solbjørgsdalen 84 5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Eirik Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			28 524 200
Annen driftsinntekt		1 266 000	1 200 000
Sum inntekter		1 266 000	29 724 200
Kostnader			
Varekostnad			26 021 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	463 780	388 513
Annen driftskostnad	3	812 929	442 688
Sum kostnader		1 276 709	26 853 141
Driftsresultat		-10 709	2 871 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	7 000 000
Annen finansinntekt		638 193	71 812
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386
Sum finansinntekter		4 682 491	7 117 198
Annen finanskostnad		609 398	529 808
Sum finanskostnader		609 398	529 808
Netto finans		4 073 093	6 587 390
Ordinært resultat før skattekostnad		4 062 383	9 458 449
Skattekostnad på resultat	11	-4 088	531 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 066 471	8 926 527
Årsresultat		4 066 471	8 926 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 066 471	8 926 527
Totalresultat		4 066 471	8 926 527
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra annen egenkapital		4 066 471	8 926 527
Sum overføringer og disponeringer		4 066 471	8 926 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 425 390	18 035 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		21 425 390	18 035 390
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 310 000	1 310 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	154 688	168 259
Sum finansielle anleggsmidler		7 278 813	7 292 384
Sum anleggsmidler		28 704 203	25 327 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			234 535
Fordringer			
Kundefordringer	7		487 500
Andre kortsiktige fordringer	7	10 401 287	10 165 153
Sum fordringer		10 401 287	10 652 653
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		4 372 720	2 000 000
Sum investeringer		4 372 720	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 673 133	7 829 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 673 133	7 829 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		20 447 140	20 716 507
SUM EIENDELER		49 151 343	46 044 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 683 553	33 617 082
Sum opptjent egenkapital		34 683 553	33 617 082
Sum egenkapital	9	35 673 553	34 607 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	199 407	203 495
Sum avsetninger for forpliktelser		199 407	203 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 050 000	10 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		10 050 000	10 650 000
Sum langsiktig gjeld		10 249 407	10 853 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 714	6 315
Betalbar skatt	11		510 028
Skattetrekk og andre trekk		29 553	551
Annen kortsiktig gjeld		3 088 115	66 809
Sum kortsiktig gjeld		3 228 383	583 704
Sum gjeld		13 477 790	11 437 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 151 343	46 044 281



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 528 002	134 375 898
Annen driftsinntekt		346 500	1 918
Sum inntekter		130 874 502	134 377 816
Kostnader			
Varekostnad		81 821 879	83 297 495
Lønnskostnad	3	29 842 143	24 951 852
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 708 778	1 133 450
Annen driftskostnad		9 289 231	9 890 530
Sum kostnader		122 662 031	119 273 327
Driftsresultat		8 212 471	15 104 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 201 584	1 012 932
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386
Sum finansinntekter		1 245 882	1 058 318
Annen finanskostnad		625 954	534 978
Sum finanskostnader		625 954	534 978
Netto finans		619 928	523 340
Ordinært resultat før skattekostnad		8 832 399	15 627 829
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 970 783	2 986 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 861 616	12 640 951
Årsresultat		6 861 616	12 640 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 861 616	12 640 951
Totalresultat		6 861 616	12 640 951
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		6 861 616	12 640 951
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		6 861 616	12 640 951



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 425 390	18 035 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 987 000	3 074 000
Sum varige driftsmidler	4	25 412 390	21 109 390
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 529 298	7 542 869
Sum finansielle anleggsmidler		13 343 423	13 356 994
Sum anleggsmidler		38 755 813	34 466 384
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 771 173	8 622 106
Fordringer			
Kundefordringer	6	16 192 881	13 210 228
Andre kortsiktige fordringer	6	9 496 536	12 418 882
Sum fordringer		25 689 418	25 629 109
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		4 372 720	2 000 000
Sum investeringer		4 372 720	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	24 324 935	22 058 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 324 935	22 058 996
Sum omløpsmidler		63 158 245	58 310 212
SUM EIENDELER		101 914 058	92 776 595



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum opptjent egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum egenkapital	9	64 639 432	60 777 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	243 477	234 253
Sum avsetninger for forpliktelser		243 477	234 253
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 225 280	12 492 973
Sum annen langsiktig gjeld		13 225 280	12 492 973
Sum langsiktig gjeld		13 468 757	12 727 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 715	104 844
Leverandørgjeld		8 538 567	3 162 246
Betalbar skatt		1 961 559	2 957 149
Skyldig offentlige avgifter		5 516 692	2 736 589
Annen kortsiktig gjeld		7 763 337	10 310 725
Sum kortsiktig gjeld		23 805 870	19 271 553
Sum gjeld		37 274 627	31 998 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 914 058	92 776 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504430

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 636 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solbjørgsdalen 84
5282 LONEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			28 524 200
Annen driftsinntekt		1 266 000	1 200 000
Sum inntekter		1 266 000	29 724 200
Kostnader			
Varekostnad			26 021 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	463 780	388 513
Annen driftskostnad	3	812 929	442 688
Sum kostnader		1 276 709	26 853 141
Driftsresultat		-10 709	2 871 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	7 000 000
Annen finansinntekt		638 193	71 812
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386
Sum finansinntekter		4 682 491	7 117 198
Annen finanskostnad		609 398	529 808
Sum finanskostnader		609 398	529 808
Netto finans		4 073 093	6 587 390
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	11	-4 088	531 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 066 471	8 926 527
Årsresultat		4 066 471	8 926 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 066 471	8 926 527
Totalresultat		4 066 471	8 926 527
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		4 066 471	8 926 527
Sum overføringer og disponeringer		4 066 471	8 926 527





Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	21 425 390	18 035 390
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		21 425 390	18 035 390
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	2, 5, 7	1 310 000	1 310 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	6	154 688	168 259
Sum finansielle anleggsmidler		7 278 813	7 292 384
Sum anleggsmidler		28 704 203	25 327 774
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			234 535
Fordringer			
Kundefordringer			
	7		487 500
Andre kortsiktige fordringer			
	7	10 401 287	10 165 153
Sum fordringer		10 401 287	10 652 653
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner			
Sum investeringer		4 372 720	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 673 133	7 829 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 673 133	7 829 319



Sum omløpsmidler		20 447 140	20 716 507
SUM EIENDELER		49 151 343	46 044 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 683 553	33 617 082
Sum opptjent egenkapital		34 683 553	33 617 082
Sum egenkapital	9	35 673 553	34 607 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	199 407	203 495
Sum avsetninger for forpliktelser		199 407	203 495
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 050 000	10 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		10 050 000	10 650 000
Sum langsiktig gjeld		10 249 407	10 853 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 714	6 315
Betalbar skatt	11		510 028
Skattetrekk og andre trekk		29 553	551
Annen kortsiktig gjeld		3 088 115	66 809
Sum kortsiktig gjeld		3 228 383	583 704
Sum gjeld		13 477 790	11 437 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 151 343	46 044 281



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		130 528 002	134 375 898
Annen driftsinntekt		346 500	1 918
Sum inntekter		130 874 502	134 377 816
Kostnader			
Varekostnad		81 821 879	83 297 495
Lønnskostnad	3	29 842 143	24 951 852
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 708 778	1 133 450
Annen driftskostnad		9 289 231	9 890 530
Sum kostnader		122 662 031	119 273 327
Driftsresultat		8 212 471	15 104 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 201 584	1 012 932
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386
Sum finansinntekter		1 245 882	1 058 318
Annen finanskostnad		625 954	534 978
Sum finanskostnader		625 954	534 978
Netto finans		619 928	523 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 970 783	2 986 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 861 616	12 640 951
Årsresultat		6 861 616	12 640 951
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 861 616	12 640 951
Totalresultat		6 861 616	12 640 951
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 861 616	12 640 951
Overført fra annen egenkapital			



Sum overføringer og
disponeringer

6 861 616

12 640 951



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		21 425 390	18 035 390
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		3 987 000	3 074 000
Sum varige driftsmidler	4	25 412 390	21 109 390
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler			
	5	7 529 298	7 542 869
Sum finansielle anleggsmidler		13 343 423	13 356 994
Sum anleggsmidler		38 755 813	34 466 384
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 771 173	8 622 106
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	16 192 881	13 210 228
Andre kortsiktige fordringer			
	6	9 496 536	12 418 882
Sum fordringer		25 689 418	25 629 109
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner			
		4 372 720	2 000 000
Sum investeringer		4 372 720	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7	24 324 935	22 058 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 324 935	22 058 996
Sum omløpsmidler		63 158 245	58 310 212
SUM EIENDELER		101 914 058	92 776 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum opptjent egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum egenkapital	9	64 639 432	60 777 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	243 477	234 253
Sum avsetninger for forpliktelse		243 477	234 253
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 225 280	12 492 973
Sum annen langsiktig gjeld		13 225 280	12 492 973
Sum langsiktig gjeld		13 468 757	12 727 226
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	10	25 715	104 844
Betalbar skatt		8 538 567	3 162 246
Skyldig offentlige avgifter		1 961 559	2 957 149
Annen kortsiktig gjeld		5 516 692	2 736 589
Sum kortsiktig gjeld		7 763 337	10 310 725
Sum gjeld		23 805 870	19 271 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 914 058	92 776 595



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 987 636 602
BERGAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsregnskap

2023

Bergan Eiendom AS KONSERN


FRANK REVISION


BankID Signing
Eirik Bergan
2024-06-03



BERGAN EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2023

Konsernets virksomhetens art og hvor den drives

Konsernets virksomhet er bygningsvirksomhet og utbygging av boliger, samt utleie av fast eiendom og er beliggende på Osterøy. Omsetning har vært stabil de siste årene.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsnedgang på 2,86 %. Resultatgraden er på 5,3 %, noe som er en nedgang fra i fjor som var 9,4 %. Selskapet har en egenkapitalandel på 63,4 %, og likviditeten er tilfredsstillende. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Det foreligger ingen spesielle risikoer utover usikkerhet knyttet til de generelle rammebetingelser.

Finansiell risiko

Konsernets eksponering mot markedsrisiko er moderat, og kreditt og likviditetsrisiko er middels. Konsernet er ikke eksponert for valutarisiko i vesentlig omfang. Konsernets viser en økning i likvider med kr. 2.265.939.-. Kontantstrømoppstillingen viser hvordan økningen i likvider fremkommer. Konsernets langsiktige gjeld er økt med kr. 732.307.-.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var på totalt 7,67% i 2023. Styret anser dette ikke som tilfredsstillende og vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har pr utgangen av året 44 årsverk, av disse er 4 kvinner

Konsernet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.



Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i konsernet.

Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring overfor foretaket for styrets medlemmer eller daglig leder.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Konsernet har for 2023 hatt et overskudd på kr 6.861.616, som foreslåes disponert:

Avsatt utbytte	kr	0
Overført annen egenkapital	kr	6.861.616
Sum disponert	kr	6.864.616

Osterøy, 3. juni 2024

Eirik Bergan
styrets leder



BankID Signing
Eirik Bergan
2024-06-03



RESULTATREGNSKAP

BERGAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		130 528 002	134 375 898
Annen driftsinntekt		346 500	1 918
Sum driftsinntekter		130 874 502	134 377 816
Varekostnad		81 821 879	83 297 495
Lønnskostnad	3	29 842 143	24 951 852
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 708 778	1 133 450
Annen driftskostnad		9 289 231	9 890 530
Sum driftskostnader		122 662 031	119 273 327
Driftsresultat		8 212 471	15 104 489
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		1 201 584	1 012 932
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386
Annen finanskostnad		625 954	534 978
Resultat av finansposter		619 928	523 340
Ordinært resultat før skattekostnad		8 832 399	15 627 829
Skattekostnad på ordinært resultat	11	1 970 783	2 986 878
Ordinært resultat		6 861 616	12 640 951
Årsresultat		6 861 616	12 640 951
Majoritetens andel		6 861 616	12 640 951
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		6 861 616	12 640 951
Sum disponert		6 861 616	12 640 951



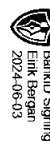
BALANSE

BERGAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 425 390	18 035 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 987 000	3 074 000
Sum varige driftsmidler	4	25 412 390	21 109 390
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 529 298	7 542 869
Sum finansielle anleggsmidler		13 343 423	13 356 994
Sum anleggsmidler		38 755 813	34 466 384
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		8 771 173	8 622 106
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	16 192 881	13 210 228
Andre kortsiktige fordringer	6	9 496 536	12 418 882
Sum fordringer		25 689 418	25 629 109
INVESTERINGER			
Markedsbaserte obligasjoner		4 372 720	2 000 000
Sum investeringer		4 372 720	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	24 324 935	22 058 996
Sum omløpsmidler		63 158 245	58 310 212
Sum eiendeler		101 914 058	92 776 595

BERGAN EIENDOM AS

SIDE 2



BankID Signing
Eirik Bergan
2024-06-03



BALANSE

BERGAN EIENDOM AS

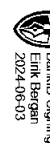
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	990 000	990 000
Sum innskutt egenkapital		990 000	990 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum opptjent egenkapital		63 649 432	59 787 816
Sum egenkapital	9	64 639 432	60 777 816
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	11	243 477	234 253
Sum avsetning for forpliktelser		243 477	234 253
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 225 280	12 492 973
Sum annen langsiktig gjeld		13 225 280	12 492 973
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 715	104 844
Leverandørgjeld		8 538 567	3 162 246
Betalbar skatt		1 961 559	2 957 149
Skyldig offentlige avgifter		5 516 692	2 736 589
Annen kortsiktig gjeld		7 763 337	10 310 725
Sum kortsiktig gjeld		23 805 870	19 271 553
Sum gjeld		37 274 627	31 998 779
Sum egenkapital og gjeld		101 914 058	92 776 595

Lonevåg
Styret i Bergan Eiendom AS

Eirik Bergan
styreleder

BERGAN EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Eirik Bergan
2024-06-03



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BERGAN EIENDOM AS

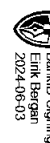
Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		8 832 399	15 627 829
Periodens betalte skatt		2 957 149	2 085 105
Ordinære avskrivninger		1 708 778	1 133 450
Endring i varelager		-149 067	18 409 824
Endring i kundefordringer		-2 982 654	6 371 066
Endring i leverandørgjeld		5 376 321	-5 134 732
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 782 340	-3 982 090
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 610 968	30 340 241
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		6 011 778	4 227 449
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		13 571	110 101
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		2 000 000	2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 998 207	-6 117 348
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		732 307	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	73 252
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	3 757 027
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		79 129	0
Utbetalinger av utbytte		3 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 346 822	-3 683 775
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		2 265 939	20 539 118
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		22 058 996	1 519 878
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		24 324 935	22 058 996

BERGAN EIENDOM AS

SIDE 4





Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for øvrige foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomter, vegrett mv. 0,0 %
- Bygninger og lager 2,5 %
- Boligeiendom 0,0 %
- Kontormaskiner 20,0% - 33,3%
- Varebiler og inventar 20,0%
- Maskiner og utstyr 20,0%

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Pensjoner

Pensjonskostnader som vedrører obligatorisk tjenstepensjon (OTP) er bokført i samsvar med betalt premie. Bokførte pensjonskostnader antas dermed å gjenspeile årlig kostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utilignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Bergan Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Lonevåg Boligutvikling AS	01.03.2011	Lonevåg	33,3 %	21.952.879	1.674.306
Lonevåg Prosjektutvikling AS	10.01.2019	Lonevåg	33,3%	104.646	- 10.788

Investeringene er bokført til kostpris, det er ikke foretatt nedskrivninger.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<i>Lønnskostnader består av følgende poster:</i>		
Lønninger	24 330 712	20 510 657
Arbeidsgiveravgift	3 900 556	3 145 049
Pensjonskostnader	1 044 893	862 622
Andre lønnskostnader	<u>565 982</u>	<u>1 333 525</u>
Sum lønnskostnader	<u>29 842 143</u>	<u>25 851 852</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 33.

<i>Godtgjørelser:</i>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	<u>1 624 196</u>	<u>0</u>
Kollektiv pensjonspremie	<u>0</u>	<u>0</u>
Annen godtgjørelse	<u>8 112</u>	<u>0</u>

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har opprettet pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenstepensjon. Ordningen omfatter alle ansatte. Pensjonsforsikringen er innskuddsbasert og den årlige pensjonspremien anses som årets pensjonskostnad. Selskapet har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende lovens krav.

Honorar til revisor

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på ulike tjenester som vist nedenfor:

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	kr 99 000	kr 88 400
Utarbeidelse av konsernregnskap	kr 32 000	kr 0
Andre tjenester	<u>kr 44 520</u>	<u>kr 42 610</u>
Samlet honorar	<u>kr 175 520</u>	<u>kr 131 010</u>

Verken daglig leder eller styremedlemmene har avtale om etterlønn ved fratredelse fra sine stillinger. Ledelsen har heller ikke avtale om bonusordninger eller opsjoner.



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ anlegg</i>	<i>Firmahytte Boligeiend</i>	<i>Drifts- løsøre</i>	<i>Bygninger</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	507 090	4 790 267	10 055 660	15 396 320	30 749 337
Tilgang	0	0	2 157 998	3 853 780	6 011 778
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>12 213 658</u>	<u>19 250 100</u>	<u>36 761 115</u>
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12.	0	0	8 226 658	3 122 067	11 348 725
Akk. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>3 987 000</u>	<u>16 128 033</u>	<u>25 412 390</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 244 998</u>	<u>463 780</u>	<u>1 708 778</u>

Selskapet har balanseført åtte leieavtaler (finansiell leasing) med kr 3.112.000, opprinnelig beløp kr 4.110.965, under Transportmidler. Årets avskrivning har vært kr 738.544.

Eldre/utgående leieavtaler er ikke balanseført.

Note 5

Aksjer og andeler

Anleggsmidler

<i>Selskap</i>	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
JEA 2 AS	4.688	1	4.688	4.688
HBH Innredning AS	150.000	1	150.000	150.000
Byggtorget MG Holding AS	4.543	6,25	7.374.610	7.374.610
Sum				7.529.298



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

**Note 6
Fordringer**

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er foretatt nedskrivninger med kr 100.000 til dekning av eventuelle tap.

**Note 7
Bankinnskudd**

I posten inngår bundne skattetrekksmidler med kr 1.077.485.

**Note 8
Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Eirik Bergan	100 %	Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer hver pålydende kr 990. Samtlige aksjer har like rettigheter.

**Note 9
Egenkapital**

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	990 000	0	0	59 787 816	60 777 816
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Årsresultat	0	0	0	6 861 616	6 861 616
Egenkapital 31.12.	990 000	0	0	63 649 432	64 639 432

Bergan Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet for 2023
Note 10
Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner (lang)	13.225.280	Eiendommer	21.425.390
Gjeld til kredittinstitusjoner (kort)	25.715	Varelager	8.771.173
		Firmabiler	3.112.000
		Kundefordringer	16.192.881

Selskapet har en forpliktelse knyttet til balanseførte leieavtaler med kr 3.175.280.

<i>Oversikt over fremtidig minsteleie og tilhørende nårverdi, fordelt på forfallstidspunkter:</i>	<i>Minsteleie</i>	<i>Beregnet rente</i>	<i>Nårverdi</i>
Samlede forfall i løpet av ett år	1 001 652	117 686	883 966
Samlede forfall i år 2-5	2 428 352	121 180	2 307 172
Samlede forfall etter 5 år	0	0	0
Totale leieforpliktelser knyttet til finansiell innleie	3 430 004	238 866	3 175 280



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

Note 11

Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Betalbar skatt på årets resultat	1 961 559	2 957 149
Brutto endring utsatt skatt	9 224	29 729
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 970 783</u>	<u>2 986 878</u>
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>1 970 783</u>	<u>2 986 878</u>
<i>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 832 399	21 347 829
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	138 839	-7 678 610
Underskudd til fremføring	228 603	0
Endring midlertidige forskjeller	-283 664	-227 636
Grunnlag betalbar skatt	8 916 177	13 441 583
Skatt (22%/22%) herav	1 961 559	2 957 148
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	<u>1 961 559</u>	<u>2 957 148</u>
<i>Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Betalbar skatt på årets resultat	1 961 559	2 957 149
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	<u>1 961 559</u>	<u>2 957 149</u>



Bergan Eiendom AS

Noter til konsernregnskapet for 2023

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2023	2022
<i>Forskjeller som utlignes:</i>		
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	0	0
<i>Forskjeller som ikke utlignes:</i>		
Anleggsmidler	1 537 829	825 461
Omløpsmidler	-202 515	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	-228 602	0
Utbytte	0	0
Sum	1 106 712	825 461
Utsatt skatt (22%/22%)	243 477	181 601



FRANK REVISJON

Til generalforsamlingen i BERGAN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert BERGAN EIENDOM AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 2023 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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. 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.

Side 1 av 3



FRANK REVISJON

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 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.



FRANK REVISJON

- 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 rettvisende 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 årsregnskapet. 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, 3. juni 2024
Frank Revisjon

Frank Håland
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

Bergan Eiendom AS



Resultatregnskap				
Bergan Eiendom AS				
	Note	2023	2022	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Salgsinntekt		0	28 524 200	
Annen driftsinntekt		1 266 000	1 200 000	
Sum driftsinntekter		<u>1 266 000</u>	<u>29 724 200</u>	
Varekostnad		0	26 021 940	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	463 780	388 513	
Annen driftskostnad	3	812 929	442 688	
Sum driftskostnader		<u>1 276 709</u>	<u>26 853 141</u>	
Driftsresultat		<u>-10 709</u>	<u>2 871 059</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Inntekt på investering i datterselskap		4 000 000	7 000 000	
Annen finansinntekt		638 193	71 812	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		44 298	45 386	
Annen finanskostnad		609 398	529 808	
Resultat av finansposter		<u>4 073 093</u>	<u>6 587 390</u>	
Resultat før skattekostnad		4 062 383	9 458 449	
Skattekostnad på resultat	11	-4 088	531 922	
Resultat		<u>4 066 471</u>	<u>8 926 527</u>	
Årsresultat		<u>4 066 471</u>	<u>8 926 527</u>	
Overføringer				
Overført til/fra annen egenkapital		-4 066 471	-8 926 527	
Sum overføringer		<u>4 066 471</u>	<u>8 926 527</u>	



Balanse			
Bergan Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	21 425 390	18 035 390
Sum varige driftsmidler		<u>21 425 390</u>	<u>18 035 390</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 310 000	1 310 000
Investeringer i tilknyttet selskap	2	5 814 125	5 814 125
Investeringer i aksjer og andeler	6	154 688	168 259
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 278 813</u>	<u>7 292 384</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 704 203</u>	<u>25 327 774</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	234 535
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	487 500
Andre kortsiktige fordringer	7	10 401 287	10 165 153
Sum fordringer		<u>10 401 287</u>	<u>10 652 653</u>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		4 372 720	2 000 000
Sum investeringer		<u>4 372 720</u>	<u>2 000 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 673 133	7 829 319
Sum omløpsmidler		<u>20 447 140</u>	<u>20 716 507</u>
Sum eiendeler		<u>49 151 343</u>	<u>46 044 281</u>



Balanse			
Bergan Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	<u>990 000</u>	<u>990 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>990 000</u>	<u>990 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>34 683 553</u>	<u>33 617 082</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>34 683 553</u>	<u>33 617 082</u>
Sum egenkapital	9	<u>35 673 553</u>	<u>34 607 082</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	<u>199 407</u>	<u>203 495</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>199 407</u>	<u>203 495</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>10 050 000</u>	<u>10 650 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 050 000</u>	<u>10 650 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 714	6 315
Betalbar skatt	11	0	510 028
Skattetrekk og andre trekk		29 553	551
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 088 115</u>	<u>66 809</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 228 383</u>	<u>583 704</u>
Sum gjeld		<u>13 477 790</u>	<u>11 437 199</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>49 151 343</u>	<u>46 044 281</u>
Lonevåg, 10.05.2024 Styret i Bergan Eiendom AS			
_____ Eirik Bergan Styrets leder			
Bergan Eiendom AS		Side 3	



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående. Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Tomter, vegrett mv. 0,0 %
- Bygninger og lager 2,5 %
- Boligeiendom 0,0 %

Langsiktige plasseringer

Aksjer og andre verdipapirer er klassifisert som anleggsmidler og er verdsatt til opprinnelig kostpris. Nedskrivninger er foretatt enkeltvis dersom virkelig antatt verdi er lavere enn kostpris og dette ikke er av forbigående art.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og antatt salgspris etter fradrag for salgskostnader. Egenproduserte varer er verdsatt til full tilvirkningskost. Det er gjort fradrag for eventuell ukurans.



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på kundefordringer.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidlige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel/-forpliktelse er balanseført.

Note 2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Bergan Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:	Anskaffelsestidspunkt	Forretningskontor	Eierandel/stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Bergan Bygg AS	10.12.2004	Lonevåg	100,0 %	30.125.879	6.795.145
Lonevåg Boligutvikling AS	01.03.2011	Lonevåg	33,3 %	21.952.649	1.674.306
Lonevåg Prosjektutvikling AS	10.01.2019	Lonevåg	33,3%	104.646	- 10.788

Investeringene er bokført til kostpris, det er ikke foretatt nedskrivninger.

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte gjennom året.

Gjennomsnittlig antall årsverk gjennom året var 0.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets leder eller andre medlemmer av styret gjennom året.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Tomter/ anlegg</i>	<i>Firmahytte Boligeiendom</i>	<i>Drifts- løsøre</i>	<i>Bygninger, lager m.v.</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	507 090	4 790 267	35 086	15 396 320	20 728 763
Tilgang	0	0	0	3 853 780	3 853 780
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>35 086</u>	<u>19 250 100</u>	<u>24 582 543</u>
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger pr 31.12.	0	0	35 086	3 122 067	3 157 153
Akk. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Rev. nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	<u>507 090</u>	<u>4 790 267</u>	<u>0</u>	<u>16 128 033</u>	<u>21 425 390</u>
Årets avskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>463 780</u>	<u>463 780</u>



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5

Mellomværende foretak i samme konsern

	<i>Kundefordringer</i>		<i>Andre fordringer</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Foretak i samme konsern	429	237 500	4 000 000	7 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	6 350 000	3 000 000
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	429	237 500	10 350 000	10 000 000

	<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		<i>Leverandørgjeld</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	
	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0
Sum	0	0

Note 6

Aksjer og andeler

Anleggsmidler

<i>Selskap</i>	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Kostpris</i>	<i>Bokført verdi</i>
JEA 2 AS	4.688	1	4.688	4.688
HBH Innredning AS	150.000	1	150.000	150.000
Sum				154.688



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7

Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 8

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Eirik Bergan	100 %	Styrets leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer hver pålydende kr 990. Samtlige aksjer har like rettigheter.

Note 9

Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>					
	<i>Aksje- kapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen innskutt egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	990 000	0	0	33 617 083	34 607 083
Kapitalendring	0	0	0	0	0
Konsembidrag	0	0	0	0	0
Utbytte	0	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Årsresultat	0	0	0	4 066 471	4 066 471
Egenkapital 31.12.	990 000	0	0	34 683 554	35 673 554

Note 10

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
	Gjeld til kredittinstitusjoner	0



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10.050.000	Eiendommer Varelager	21.425.390 0

Note 11
Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	510 028
Brutto endring utsatt skatt	-4 088	21 894
Skattereduksjon SkatteFUNN-prosjekter	0	0
Årets totale skattekostnad	<u>-4 088</u>	<u>531 922</u>
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>-4 088</u>	<u>531 922</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4 062 383	9 458 449
Ekstraordinært resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	-4 067 828	-6 948 119
Underskudd til fremføring	228 603	0
Endring midlertidige forskjeller	-223 158	-192 023
Grunnlag betalbar skatt	0	2 318 307
Skatt (22%/22%) herav	0	510 028
Korrigert skattekostnad tidligere år	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>510 028</u>

Påløpt betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Betalbar skatt på årets resultat	0	510 028
Skattebesparelse avgitt konsernbidrag	0	0
Sum påløpt betalbar skatt	<u>0</u>	<u>510 028</u>



Bergan Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anleggsmidler	0	0
Omløpsmidler	0	0
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	0	0
Utbytte	0	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Forskjeller som ikke utlignes:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anleggsmidler	1 240 642	1 017 484
Omløpsmidler	-105 644	-92 505
Gjeld	0	0
Underskudd til fremføring	-228 602	0
Utbytte	0	0
Sum	<u>906 396</u>	<u>924 979</u>

Utsatt skatt (22%/22%)	<u>199 407</u>	<u>203 495</u>
------------------------	----------------	----------------