



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 186 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDR BERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sondre Lindgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 627 627	4 980 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 627 627</b>	<b>4 980 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		664 400	698 300
Annen driftskostnad		258 388	313 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 788</b>	<b>1 012 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 704 840</b>	<b>3 968 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 709	0
Annen finansinntekt		0	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 709</b>	<b>5 000</b>
Annen rentekostnad		1 354 498	817 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 354 498</b>	<b>817 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 341 789</b>	<b>-812 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 363 051</b>	<b>3 155 867</b>
Skattekostnad		738 238	693 470
<b>Årsresultat</b>		<b>2 624 813</b>	<b>2 462 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	2 484 550
Avgitt konsernbidrag		2 651 956	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 143	-22 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 624 813</b>	<b>2 462 397</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	31 439 489	26 978 304
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 439 489</b>	<b>26 978 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 439 489</b>	<b>26 978 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 500	43 538
Andre fordringer		6 411	406 407
Konsernfordringer		152 572	2 411 579
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 483</b>	<b>2 861 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 973 426	539 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 973 426</b>	<b>539 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 158 909</b>	<b>3 400 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 598 397</b>	<b>30 378 876</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		84 000	84 000
Overkurs		775 447	775 447
Annen innskutt egenkapital		833 166	833 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 692 613</b>	<b>1 692 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		427 786	454 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>427 786</b>	<b>454 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 120 399</b>	<b>2 147 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 060 257	2 070 007
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 060 257</b>	<b>2 070 007</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 059 315	22 059 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 059 315</b>	<b>22 059 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 119 572</b>	<b>24 129 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 906	6 967
Skyldige offentlige avgifter		224 755	203 936
Kortsiktig konserngjeld		6 925 821	3 884 884
Annen kortsiktig gjeld		159 945	6 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 358 426</b>	<b>4 102 012</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 477 998</b>	<b>28 231 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 598 397</b>	<b>30 378 876</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 186 744  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDR BERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkdalen 13B  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sondre Lindgren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 989 186 744  
BRØDR BERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 627 627	4 980 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 627 627</b>	<b>4 980 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		664 400	698 300
Annen driftskostnad		258 388	313 786
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 788</b>	<b>1 012 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 704 840</b>	<b>3 968 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 709	0
Annen finansinntekt		0	5 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 709</b>	<b>5 000</b>
Annen rentekostnad		1 354 498	817 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 354 498</b>	<b>817 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 341 789</b>	<b>-812 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 363 051</b>	<b>3 155 867</b>
Skattekostnad		738 238	693 470
<b>Årsresultat</b>		<b>2 624 813</b>	<b>2 462 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	2 484 550
Avgitt konsernbidrag		2 651 956	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 143	-22 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 624 813</b>	<b>2 462 397</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 060 257	2 070 007
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>2 060 257</b>	<b>2 070 007</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 059 315	22 059 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 059 315</b>	<b>22 059 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 119 572</b>	<b>24 129 322</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	47 906	6 967
Skyldige offentlige avgifter	224 755	203 936
Kortsiktig konserngjeld	6 925 821	3 884 884
Annen kortsiktig gjeld	159 945	6 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 358 426</b>	<b>4 102 012</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 477 998</b>	<b>28 231 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 598 397</b>	<b>30 378 876</b>



Organisasjonsnr: 989 186 744  
BRØDR BERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Aksjer \*\* Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.'

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32644877.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



5125585.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37770462.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6330973.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37106062.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	664400.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Hibernian Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	152572.00	2411579.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6925821.00	3884884.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har gitt et konsernbidrag på kr. 3 399 944,- med skattemessig effekt til morselskapet Hibernian Eiendom AS

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

### Mer om fordringer

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

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
16544486.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
22059315.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
26313904.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
0.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

## Note



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Solvang Revisjon AS



MEDLEM I  
REVISORFORENINGEN

Til generalforsamlingen i  
Brødr Berg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brødr Berg Eiendom AS som viser overskudd på kr 2 624 813,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og 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 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.

Sverresgt. 15, 3916 Porsgrunn  
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60  
Telefax 35 93 12 69  
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret  
NO 888 048 472 MVA



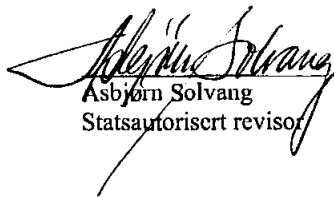
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Porsgrunn, 26.03.2024

**SOLVANG REVISJON AS**

  
Asbjørn Solvang  
Statsautorisert revisor