



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLMANN INVESTERER AS
Forretningsadresse: Holmenveien 91
0376 OSLO

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: Gine Margrethe Larsen Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 790	33 194
Sum kostnader		27 790	33 194
Driftsresultat		-27 790	-33 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	8
Sum finansinntekter		20	8
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	260 949	219 944
Annen rentekostnad		9 833	
Sum finanskostnader		2 270 782	219 944
Netto finans		-2 270 762	-219 936
Resultat før skattekostnad		-2 298 552	-253 130
Skattekostnad			
Årsresultat		-2 298 552	-253 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 298 552	-253 130
Totalresultat		-2 298 552	-253 130
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 298 552	-253 130
Sum overføringer og disponeringer		-2 298 552	-253 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2	4 882 506	4 882 506
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 882 506
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 882 506
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 865	1 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 865	1 960
Sum omløpsmidler		54 865	1 960
SUM EIENDELER		4 937 371	4 884 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 637 227	338 675
Sum opptjent egenkapital		-2 637 227	-338 675
Sum egenkapital	5	-2 608 727	-310 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 506 098	5 192 986
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 546 098	5 192 986
Sum langsiktig gjeld		7 546 098	5 192 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 802
Skyldig offentlige avgifter			-147
Sum kortsiktig gjeld			1 655
Sum gjeld		7 546 098	5 194 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 937 371	4 884 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739375

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELLMANN INVESTERER AS
Forretningsadresse: Holmenveien 91
0376 OSLO

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: Gine Margrethe Larsen Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 04.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	27 790	33 194
Sum kostnader		27 790	33 194
Driftsresultat			
		-27 790	-33 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	8
Sum finansinntekter		20	8
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 000 000	
Annen rentekostnad	3	260 949	219 944
Sum finanskostnader		2 270 782	219 944
Netto finans		-2 270 762	-219 936
Resultat før skattekostnad		-2 298 552	-253 130
Skattekostnad			
Årsresultat		-2 298 552	-253 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 298 552	-253 130
Totalresultat		-2 298 552	-253 130
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 298 552	-253 130
Sum overføringer og disponeringer		-2 298 552	-253 130



Organisasjonsnr: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investeringer i aksjer og andeler	2	4 882 506	4 882 506
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 882 506
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 882 506

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 865	1 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 865	1 960
Sum omløpsmidler		54 865	1 960

SUM EIENDELER 4 937 371 4 884 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 637 227	338 675
Sum opptjent egenkapital		-2 637 227	-338 675



Sum egenkapital	5	-2 608 727	-310 175
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 506 098	5 192 986
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	
Sum annen langsiktig gjeld		7 546 098	5 192 986
Sum langsiktig gjeld		7 546 098	5 192 986
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 802
Skyldig offentlige avgifter			-147
Sum kortsiktig gjeld			1 655
Sum gjeld		7 546 098	5 194 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 937 371	4 884 466



Organisasjonsnr: 928 775 402
BELLMANN INVESTERER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 Bellmann Investerer AS

Penneo Dokumentnøkkel: UJL33S-XEABC-AJVF6-OU7W9-B6NA0-9H287



Resultatregnskap Bellmann Investorer AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	27 790	33 194
Sum driftskostnader		27 790	33 194
Driftsresultat		-27 790	-33 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	8
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	2 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	260 949	219 944
Annen rentekostnad		9 833	0
Resultat av finansposter		-2 270 762	-219 936
Resultat før skattekostnad		-2 298 552	-253 130
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 298 552	-253 130
Overføringer			
Overført til udekket tap		2 298 552	253 130
Sum overføringer		-2 298 552	-253 130

Penneo Dokumentnøkkel: ULB3S-XEABC-AJVFQ-OU7W9-B6NA0-9H287



Balanse Bellmann Investerer AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	4 882 506	4 882 506
Sum finansielle anleggsmidler		4 882 506	4 882 506
Sum anleggsmidler		4 882 506	4 882 506
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 865	1 960
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		54 865	1 960
Sum omløpsmidler		54 865	1 960
Sum eiendeler		4 937 371	4 884 466

Penneo Dokumentnøkkel: U1B3S-XEABC-AJYFG-OU7W9-B6NA0-9H287



Balanse Bellmann Investerer AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-1 500	-1 500
Sum innskutt egenkapital		28 500	28 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-2 637 227	-338 675
Sum opptjent egenkapital		-2 637 227	-338 675
Sum egenkapital	5	-2 608 727	-310 175
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 5	7 506 098	5 192 986
Øvrig langsiktig gjeld		40 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 546 098	5 192 986
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 802
Skyldig offentlige avgifter		0	-147
Sum kortsiktig gjeld		0	1 655
Sum gjeld		7 546 098	5 194 641
Sum egenkapital og gjeld		4 937 371	4 884 466

Oslo, 30.06.2025
Styret i Bellmann Investerer AS

Gine Margrethe Larsen Qvale
styreleder

Thomas Lie Qvale
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ULB3S-XEABC-AJVFQ-OU7W9-B6NA0-9H287



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Forus Areal Holding AS	4 882 506	4 882 506
Sum	4 882 506	4 882 506
DS/FKV/TS		
Bob Beauté AS	2 000 000	
Sum	2 000 000	
Sum verdipapirer	6 882 506	4 882 506

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Mellomværende Bellmann Holding AS	6 519 447	4 279 318
Mellomværende Nybergflata 3 AS	986 651	913 668
Sum gjeld	7 506 098	5 192 986

Mellomværende er renteberegnet med 5% per år.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bellmann Investerer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bellmann Holding AS	50	50,0	50,0
Thomas Qvale	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet egenkapital er tapt per 31.12.2024.

Mørselskapet Bellmann Holding AS har innlånt betydelige midler, NOK 6 519 447, som står tilbake for annen gjeld. Styret følger med på utviklingen og vurderer løpende tiltak for å rette situasjonen.

Basert på dette avlegges regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.



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."

Qvale, Thomas Lie

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-859143

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-31 12:08:55 UTC

Qvale, Gine Margrethe Larsen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-714447

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-31 16:24:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJL83S-XEABC-AJVF6-U7W9-B6NA0-9H287

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 forsegleet 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.