



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 144 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangentoppen 13  
1452 NESODDTANGEN

### 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: Petim Regnskap 1 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 000	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 107	125 194
Annen driftskostnad		115 311	107 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 418</b>	<b>232 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 582</b>	<b>307 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 582	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 582</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		512	3 896
Annen rentekostnad		453 766	334 316
Annen finanskostnad		479	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 758</b>	<b>338 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 176</b>	<b>-338 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>137 406</b>	<b>-30 771</b>
Skattekostnad		-14 037	20 773
<b>Årsresultat</b>		<b>151 443</b>	<b>-51 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		125 172	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 271	-51 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 443</b>	<b>-51 544</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		74 650	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>74 650</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 428 251	8 312 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 428 251</b>	<b>8 312 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 502 901</b>	<b>8 312 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	45 000
Andre fordringer	5	6 219	5 829
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 219</b>	<b>50 829</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 884	29 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 884</b>	<b>29 221</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>168 103</b>	<b>80 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 671 004</b>	<b>8 392 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	30 000
Overkurs		1 770 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 830 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 271	1 674 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 271</b>	<b>1 674 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 856 271</b>	<b>1 704 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 056 830	6 330 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 056 830</b>	<b>6 330 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 056 830</b>	<b>6 330 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	505 324	256 884
Betalbar skatt		60 613	20 773
Annen kortsiktig gjeld	3	191 966	79 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>757 903</b>	<b>357 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 814 733</b>	<b>6 687 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 671 004</b>	<b>8 392 188</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 144 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEAR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tangenveien 129  
1450 NESODDTANGEN

#### 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: Petim Regnskap 1 AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### Revisjon

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 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 926 144 197  
BEAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 000	540 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 000</b>	<b>540 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		138 107	125 194
Annen driftskostnad		115 311	107 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>253 418</b>	<b>232 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>589 582</b>	<b>307 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 582	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 582</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		512	3 896
Annen rentekostnad		453 766	334 316
Annen finanskostnad		479	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>454 758</b>	<b>338 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 176</b>	<b>-338 212</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>137 406</b>	<b>-30 771</b>
Skattekostnad		-14 037	20 773
<b>Årsresultat</b>		<b>151 443</b>	<b>-51 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		125 172	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 271	-51 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>151 443</b>	<b>-51 544</b>



Organisasjonsnr: 926 144 197  
BEAR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 74 650

Sum immaterielle eiendeler 74 650

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 428 251

8 312 138

Sum varige driftsmidler

8 428 251

8 312 138

Sum anleggsmidler

8 502 901

8 312 138

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

0

45 000

Andre fordringer

5

6 219

5 829

Sum fordringer

6 219

50 829

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

161 884

29 221

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

161 884

29 221

Sum omløpsmidler

168 103

80 050

SUM EIENDELER

8 671 004

8 392 188

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

60 000

30 000

Overkurs

1 770 000

0

Sum innskutt egenkapital

1 830 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

26 271

1 674 828

Sum opptjent egenkapital

26 271

1 674 828

Sum egenkapital

1 856 271

1 704 828

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 056 830	6 330 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 056 830</b>	<b>6 330 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 056 830</b>	<b>6 330 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	505 324	256 884
Betalbar skatt		60 613	20 773
Annen kortsiktig gjeld	3	191 966	79 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>757 903</b>	<b>357 290</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 814 733</b>	<b>6 687 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 671 004</b>	<b>8 392 188</b>



Organisasjonsnr: 926 144 197  
BEAR 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. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte 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

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<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>
	0.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	419456.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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

**Note**

4

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6056830.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8428251.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant  
Stilt sikkerhet i Linnebråteveien 44 Gnr. 46, bnr 16 på kr 8 000 000

Mer om gjeld



Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i  
BEAR Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BEAR Eiendom AS som viser et overskudd på kr 151 443,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 03. juni 2024  
Revisorkollegiet AS

Tom Erik Gregussen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Gregussen, Tom Erik

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-11869

IP: 46.19.xxx.xxx

2024-06-03 08:11:38 UTC



Penneo Dokumentnr: WQXMT-NBMA6-GBNLO-E605E-EGDY6-BFPU4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>