



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 997 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Grimstadholmen 76  
5252 SØREIDGREND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Carl Martin Welde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 12.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 786 246	1 882 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 786 246</b>	<b>1 882 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 450	147 938
Lønnskostnad	2,3	8 598	
Annen driftskostnad		310 010	691 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 057</b>	<b>839 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 189</b>	<b>1 043 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 388	51 876
Annen finansinntekt		102 683	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 071</b>	<b>52 420</b>
Annen finanskostnad		101 351	730 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 351</b>	<b>730 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 720</b>	<b>-678 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 333 908</b>	<b>364 706</b>
Skattekostnad		293 076	80 116
<b>Årsresultat</b>		<b>1 040 832</b>	<b>284 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 150 000
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 832	-865 410



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		7 753 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		<b>7 753 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>7 753 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			141 474
<b>Sum fordringer</b>			<b>141 474</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 798 159	1 274 080
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 798 159</b>	<b>1 274 080</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 798 159</b>	<b>1 415 554</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 798 159</b>	<b>9 169 142</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		87 038	46 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 038</b>	<b>46 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 087 038</b>	<b>3 046 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		610 570	420 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>610 570</b>	<b>420 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 540 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 540 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>610 570</b>	<b>4 960 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 877	-18 266
Betalbar skatt		98 674	30 542
Utbytte			1 150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 551</b>	<b>1 162 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>711 121</b>	<b>6 122 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 798 159</b>	<b>9 169 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 997 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Grimstadholmen 76  
5252 SØREIDGREND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Carl Martin Welde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 917 997 675  
BERGEN EIENDOMSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 786 246	1 882 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 786 246</b>	<b>1 882 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		141 450	147 938
Lønnskostnad	2,3	8 598	
Annen driftskostnad		310 010	691 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 057</b>	<b>839 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 189</b>	<b>1 043 108</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 388	51 876
Annen finansinntekt		102 683	544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>109 071</b>	<b>52 420</b>
Annen finanskostnad		101 351	730 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 351</b>	<b>730 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 720</b>	<b>-678 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 333 908</b>	<b>364 706</b>
Skattekostnad		293 076	80 116
<b>Årsresultat</b>		<b>1 040 832</b>	<b>284 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 150 000
Ekstraordinært utbytte		1 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		40 832	-865 410



Organisasjonsnr: 917 997 675  
BERGEN EIENDOMSUTLEIE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 7 753 588  
Sum varige driftsmidler 4 7 753 588

Sum anleggsmidler 7 753 588

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 141 474  
Sum fordringer 141 474

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 0 0  
Markedsbaserte aksjer 0 0  
Markedsbaserte obligasjoner 0 0  
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 0 0  
Andre finansielle instrumenter 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 798 159 1 274 080  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 798 159 1 274 080

Sum omløpsmidler 3 798 159 1 415 554

**SUM EIENDELER 3 798 159 9 169 142**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 000 000 3 000 000  
Sum innskutt egenkapital 3 000 000 3 000 000

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	87 038	46 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>87 038</b>	<b>46 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 087 038</b>	<b>3 046 206</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	610 570	420 659
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>610 570</b>	<b>420 659</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 540 001
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 540 001</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>610 570</b>	<b>4 960 660</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 877	-18 266
Betalbar skatt	98 674	30 542
Utbytte		1 150 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>100 551</b>	<b>1 162 276</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>711 121</b>	<b>6 122 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 798 159</b>	<b>9 169 142</b>



Organisasjonsnr: 917 997 675  
BERGEN EIENDOMSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

=== Note 1: Regnskapsprinsipper [[note-1]]

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

==== Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

==== Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

==== Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

====

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

====

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

==== Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8598.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8598.00	0.00

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7753588.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



0.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
7753588.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
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**



Årsregnskap for 2025  
Bergen Eiendomsutleie AS  
Orgnr: 917997675

conta



## INNHOLDSLISTE

Resultat .....	3
Driftsresultater .....	3
Finansinntekter og kostnader .....	3
Årsresultat .....	3
Overføringer .....	3
Balanse .....	4
Anleggsmidler .....	4
Omløpsmidler .....	4
Eiendeler .....	4
Egenkapital .....	4
Gjeld .....	4
Egenkapital og gjeld .....	5
Styret .....	5
Noter .....	6
Note 1: Regnskapsprinsipper .....	6
Note 2: Årsverk .....	7
Note 3: Lønnskostnader .....	7
Note 4: Anleggsmidler .....	7



## RESULTAT

### Driftsresultater

	Note	2024	2025
Annen driftsinntekt		1 882 302	1 786 246
<b>Driftsinntekter</b>		<b>1 882 302</b>	<b>1 786 246</b>
Varekostnad		147 938	141 450
Lønnskostnad	2,3	0	8 598
Annen driftskostnad		691 256	310 010
<b>Driftskostnader</b>		<b>839 194</b>	<b>460 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 043 108</b>	<b>1 326 189</b>

### Finansinntekter og kostnader

	Note	2024	2025
Inntekt på andre investeringer		51 876	6 388
Annen finansinntekt		544	102 683
<b>Finansinntekter</b>		<b>52 420</b>	<b>109 071</b>
Annen finanskostnad		730 822	101 351
<b>Finanskostnader</b>		<b>730 822</b>	<b>101 351</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>-678 402</b>	<b>7 720</b>

### Årsresultat

	Note	2024	2025
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 043 108</b>	<b>1 326 189</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>		<b>-678 402</b>	<b>7 720</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>364 706</b>	<b>1 333 908</b>
Skattekostnad		80 116	293 076
<b>Årsresultat</b>		<b>284 590</b>	<b>1 040 832</b>

### Overføringer

	2024	2025
Avsatt ekstraordinært utbytte	0	1 000 000
Avsatt utbytte	1 150 000	0
Avsatt til annen egenkapital	0	40 832
Overført fra annen egenkapital	-865 410	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>284 590</b>	<b>1 040 832</b>

Conta Årsoppgjør, Bergen Eiendomsutleie AS

- 3 -



## BALANSE

### Anleggsmidler

	Note	2024	2025
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 753 588	0
Varige driftsmidler	4	7 753 588	0
Finansielle anleggsmidler		0	0
<b>Anleggsmidler</b>		<b>7 753 588</b>	<b>0</b>

### Omløpsmidler

	Note	2024	2025
Kundefordringer		141 474	0
Fordringer		141 474	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 080	3 798 159
<b>Omløpsmidler</b>		<b>1 415 554</b>	<b>3 798 159</b>

### Eiendeler

	Note	2024	2025
Anleggsmidler		7 753 588	0
Omløpsmidler		1 415 554	3 798 159
<b>Eiendeler</b>		<b>9 169 142</b>	<b>3 798 159</b>

### Egenkapital

	Note	2024	2025
Selskapskapital		3 000 000	3 000 000
Innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Annen egenkapital		46 206	87 038
Opptjent egenkapital		46 206	87 038
<b>Egenkapital</b>		<b>3 046 206</b>	<b>3 087 038</b>



## Gjeld

	Note	2024	2025
Utsatt skatt		420 659	610 570
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		<b>420 659</b>	<b>610 570</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 540 001	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 540 001</b>	<b>0</b>
Leverandørgjeld		-18 266	1 877
Betalbar skatt		30 542	98 674
Avsatt utbytte		1 150 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		<b>1 162 276</b>	<b>100 551</b>
<b>Gjeld</b>		<b>6 122 936</b>	<b>711 121</b>

## Egenkapital og gjeld

	Note	2024	2025
<b>Egenkapital</b>		<b>3 046 206</b>	<b>3 087 038</b>
<b>Gjeld</b>		<b>6 122 936</b>	<b>711 121</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		<b>9 169 142</b>	<b>3 798 159</b>

Bergen, 09.03.2026  
Styret i Bergen Eiendomsutleie AS

---

Ketil Krantz  
Styremedlem

---

Carl Martin Welde  
Styreleder

---

Conta Årsoppgjør, Bergen Eiendomsutleie AS  
- 5 -



## NOTER

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2025.

## Note 3: Lønnskostnader

	2024	2025
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjon	0	0
Andre ytelser	0	8 598
Sum	0	8 598

## Note 4: Anleggsmidler

### Varige driftsmidler

#### Bygninger og tomter

Anskaffelseskost 01.01		7 753 588
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	7 753 588
Anskaffelseskost 31.12	=	0
Akkumulerte avskrivninger 01.01		0
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	0
Bokført verdi 31.12		0
Økonomisk levetid		0 år