



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 252 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 273 300	26 352 387
Annen driftsinntekt		586 172	391 894
Sum inntekter		27 859 472	26 744 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	2 475 900	3 291 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Leiekostnad		4 610 199	4 387 955
Annen driftskostnad		973 396	1 842 372
Sum kostnader		8 059 495	9 522 027
Driftsresultat		19 799 977	17 222 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		574 016	88 148
Annen renteinntekt	3	141 477	45
Annen finansinntekt	3		1 474 155
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			14 263 773
Sum finansinntekter		715 494	15 826 120
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		8 835 798	
Annen rentekostnad		3 015 699	1 736 177
Annen finanskostnad		240 827	745 812
Sum finanskostnader		12 092 324	2 481 990
Netto finans		-11 376 830	13 344 130
Ordinært resultat før skattekostnad		8 423 146	30 566 384
Skattekostnad på resultat	4	3 796 968	3 586 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 626 178	26 979 809
Årsresultat	5	4 626 178	26 979 809



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 626 178	26 979 809
Totalresultat		4 626 178	26 979 809
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	6 430 001	13 752 426
Udekket tap	5, 5		
Avsatt annen egenkapital	5	-1 803 823	13 227 383
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 626 178	26 979 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter m.m.		860 000	860 000
Bygninger		87 734 686	89 795 607
Driftsløsøre	2	141 891	141 891
Sum varige driftsmidler	2	88 736 576	90 797 497
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner og andre fordringer	6		
Sum anleggsmidler		88 736 576	90 797 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 255 298	3 298 549
Fordring på konsernselskaper		24 494 143	25 328 558
Andre kortsiktige fordringer	7	189 745	-129 790
Sum fordringer		27 939 186	28 497 316
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	3, 6		
Obligasjoner	3, 6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 6	75 577 251	84 413 050
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		75 577 251	84 413 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		62 340	109 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 340	109 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		103 578 777	113 019 587
SUM EIENDELER		192 315 353	203 817 085

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	5, 8, 9	2 588 000	2 588 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5, 9	25 378 352	25 378 352
Sum innskutt egenkapital		27 966 352	27 966 352

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5, 9		
Annen egenkapital	5, 9	69 757 318	71 561 141
Udisponert resultat	9		
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		69 757 318	71 561 141

Sum egenkapital

97 723 670 **99 527 493**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	9 398 611	9 296 077
Sum avsetninger for forpliktelser		9 398 611	9 296 077

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	69 360 000	72 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		69 360 000	72 250 000

Sum langsiktig gjeld

78 758 611 **81 546 077**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	7 420	164 472
-----------------	---	-------	---------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	4	1 880 844	1
Skyldige offentlige avgifter		3 388 601	2 243 173
Gjeld til konsernselskaper		8 243 591	18 033 779
Annen kortsiktig gjeld	7	2 312 615	2 302 089
Sum kortsiktig gjeld		15 833 071	22 743 514
Sum gjeld		94 591 683	104 289 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 315 353	203 817 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507514

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 252 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		27 273 300	26 352 387
Annen driftsinntekt		586 172	391 894
Sum inntekter		27 859 472	26 744 281
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	2 475 900	3 291 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Leiekostnad		4 610 199	4 387 955
Annen driftskostnad		973 396	1 842 372
Sum kostnader		8 059 495	9 522 027
Driftsresultat		19 799 977	17 222 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		574 016	88 148
Annen renteinntekt	3	141 477	45
Annen finansinntekt	3		1 474 155
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			14 263 773
Sum finansinntekter		715 494	15 826 120
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		8 835 798	
Annen rentekostnad		3 015 699	1 736 177
Annen finanskostnad		240 827	745 812
Sum finanskostnader		12 092 324	2 481 990
Netto finans		-11 376 830	13 344 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		8 423 146	30 566 384
Skattekostnad på resultat	4	3 796 968	3 586 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 626 178	26 979 809
Årsresultat	5	4 626 178	26 979 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 626 178	26 979 809
Totalresultat		4 626 178	26 979 809



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5	6 430 001	13 752 426
Udekket tap	5, 5		
Avsatt annen egenkapital	5	-1 803 823	13 227 383
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	5		
Sum overføringer og disponeringer		4 626 178	26 979 809



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter m.m.		860 000	860 000
Bygninger		87 734 686	89 795 607
Driftsløsøre	2	141 891	141 891
Sum varige driftsmidler	2	88 736 576	90 797 497
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Obligasjoner og andre fordringer	6		
Sum anleggsmidler		88 736 576	90 797 497
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 255 298	3 298 549
Fordring på konsernselskaper		24 494 143	25 328 558
Andre kortsiktige fordringer	7	189 745	-129 790
Sum fordringer		27 939 186	28 497 316
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	3, 6		
Obligasjoner	3, 6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 6	75 577 251	84 413 050
Andre finansielle instrumenter	6		
Sum investeringer		75 577 251	84 413 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		62 340	109 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 340	109 222
Sum omløpsmidler		103 578 777	113 019 587
SUM EIENDELER		192 315 353	203 817 085



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	5, 8, 9	2 588 000	2 588 000
Beholdning av egne aksjer	5, 9		
Overkurs	5, 9	25 378 352	25 378 352
Sum innskutt egenkapital		27 966 352	27 966 352

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	5, 9		
Annen egenkapital	5, 9	69 757 318	71 561 141
Udisponert resultat	9		
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		69 757 318	71 561 141

Sum egenkapital 97 723 670 99 527 493

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	9 398 611	9 296 077
Sum avsetninger for forpliktelse		9 398 611	9 296 077
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	69 360 000	72 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		69 360 000	72 250 000

Sum langsiktig gjeld 78 758 611 81 546 077

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	7 420	164 472
Betalbar skatt	4	1 880 844	1
Skyldige offentlige avgifter		3 388 601	2 243 173
Gjeld til konsernselskaper		8 243 591	18 033 779
Annen kortsiktig gjeld	7	2 312 615	2 302 089
Sum kortsiktig gjeld		15 833 071	22 743 514

Sum gjeld 94 591 683 104 289 591

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 192 315 353 203 817 085



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Håkonsgt 2-7 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 5EAQQ-5FIIH-FG560-K3V5T-OX3XJ-VE6OI



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. mai 2023
Deloitte AS

Tord Teige
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5EAQQ-5F11N-FG560-K3V5T-OX3XJ-VE6OI



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."

Tord Arne Persson Teige

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-546844

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 06:15:22 UTC



Penneo Dokumentnr: 5EAQQ-SFJIN-FG560-K3V5T-OX3XJ-VF60I

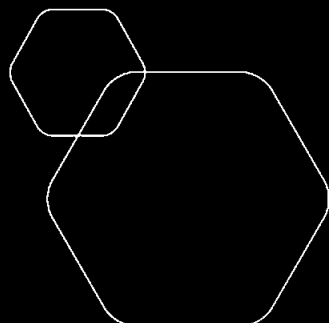
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

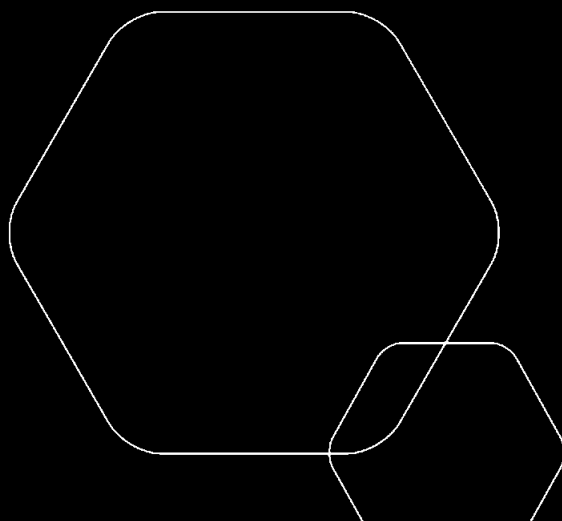
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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>



Årsregnskap 2022 Håkonsgt 2-7 Eiendom AS



Org.nr.: 930 252 522

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Leieinntekter	27 273 300	26 352 387
	Annen driftsinntekt	586 172	391 894
	Sum driftsinntekter	<u>27 859 472</u>	<u>26 744 281</u>
2	Avskrivning på driftsmidler	2 475 900	3 291 700
	Leiekostnad	4 610 199	4 387 955
	Annen driftskostnad	973 396	1 842 372
	Sum driftskostnader	<u>8 059 495</u>	<u>9 522 027</u>
	Driftsresultat	<u>19 799 977</u>	<u>17 222 254</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	574 016	88 148
3	Renteinntekter	141 477	45
3	Annen finansinntekt	0	1 474 155
	Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	0	14 263 773
	Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8 835 798	0
	Rentekostnader	3 015 699	1 736 177
	Annen finanskostnad	240 827	745 812
	Resultat av finansposter	<u>-11 376 830</u>	<u>13 344 130</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>8 423 146</u>	<u>30 566 384</u>
4	Skattekostnad på resultat	<u>3 796 968</u>	<u>3 586 575</u>
5	Årsresultat	<u>4 626 178</u>	<u>26 979 809</u>
	OVERFØRINGER		
5	Avsatt annen egenkapital	-1 803 823	13 227 383
5	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	6 430 001	13 752 426
	Sum overføringer	<u>4 626 178</u>	<u>26 979 809</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter m.m.	860 000	860 000
	Bygninger	87 734 686	89 795 607
2	Driftsløsøre	141 891	141 891
2	Sum varige driftsmidler	<u>88 736 576</u>	<u>90 797 497</u>
	Sum anleggsmidler	<u>88 736 576</u>	<u>90 797 497</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
7	Kundefordringer	3 255 298	3 298 549
	Fordring på konsernselskaper	24 494 143	25 328 558
7	Andre kortsiktige fordringer	189 745	-129 790
	Sum fordringer	<u>27 939 186</u>	<u>28 497 316</u>
	Investeringer		
3, 6	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	75 577 251	84 413 050
	Sum investeringer	<u>75 577 251</u>	<u>84 413 050</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>62 340</u>	<u>109 222</u>
	Sum omløpsmidler	<u>103 578 777</u>	<u>113 019 587</u>
	SUM EIENDELER	<u>192 315 353</u>	<u>203 817 085</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 8, 9	Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	2 588 000	2 588 000
5, 9	Overkurs	25 378 352	25 378 352
	Sum innskutt egenkapital	<u>27 966 352</u>	<u>27 966 352</u>
	Opptjent egenkapital		
5, 9	Annen egenkapital	69 757 318	71 561 141
	Sum opptjent egenkapital	<u>69 757 318</u>	<u>71 561 141</u>
	Sum egenkapital	<u>97 723 670</u>	<u>99 527 493</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	9 398 611	9 296 077
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>9 398 611</u>	<u>9 296 077</u>
	Annen langsiktig gjeld		
10	Gjeld til kredittinstitusjoner	69 360 000	72 250 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>69 360 000</u>	<u>72 250 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
7	Leverandørgjeld	7 420	164 472
4	Betalbar skatt	1 880 844	1
	Skyldige offentlige avgifter	3 388 601	2 243 173
	Gjeld til konsernselskaper	8 243 591	18 033 779
7	Annen kortsiktig gjeld	2 312 615	2 302 089
	Sum kortsiktig gjeld	<u>15 833 071</u>	<u>22 743 514</u>
	Sum gjeld	<u>94 591 683</u>	<u>104 289 591</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>192 315 353</u>	<u>203 817 085</u>

Bergen, 12.05.2023

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Erling Falch Monsen
styrets leder/daglig leder

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små foretak og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Obligasjoner klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er vurdert etter kostmetoden, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs-/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andel av innestående/trekk på konsernkontoer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper forts.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og selskapets styre. Daglig leder lønnes gjennom annet selskap i konsernet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styret eller aksjeeiere.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	860 000	158 428 814	7 613 530	141 890	167 044 233
Tilgang kjøpte driftsmidler		414 979			414 979
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.22	860 000	158 843 793	7 613 530	141 890	167 459 212
Oppskrevet før 01.01.99		10 000 000			10 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		71 109 107	7 613 530		78 722 637
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	0	71 109 107	7 613 530	0	78 722 637
Bokført verdi 31.12.22	860 000	87 734 686	0	141 890	88 736 576
Årets ordinære avskrivninger		2 475 900			2 475 901
Ordinære avskrivninger	0 %	1 % - 10 %	20 %	0 %	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak mv.

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	Anskaffelseskost	Balanseført-verdi	Markeds-verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Nordea Stabile Aksjer Global	37 636 159	45 824 148	45 824 148	-2 229 638
Nordea Private Banking Norsk Aksje Portefølge	1 464 613	1 983 431	1 983 431	45 617
Nordea Discretionary Global	11 865 159	13 796 036	13 796 036	-1 236 673
Nordea 2 - Global Opportunity Fund	12 800 000	13 973 636	13 973 636	-5 415 104
Sum	63 765 931	75 577 251	75 577 251	-8 835 798

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter er vurdert til markedsverdi.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 694 434	3 878 890
Endring i utsatt skatt	102 534	-292 315
Skattekostnad ordinært resultat	3 796 968	3 586 575

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 423 146	30 566 384
Permanente forskjeller	8 835 798	-14 263 773
Endring i midlertidige forskjeller	-466 062	1 328 705
Avgitt konsernbidrag	-8 243 591	-17 631 315
Skattepliktig inntekt	8 549 291	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 694 434	3 878 890
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 813 590	-3 878 889
Sum betalbar skatt i balansen	1 880 844	1

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	42 529 722	42 347 000	-182 722
Gevinst – og tapskonto	51 298	64 124	12 826
Avsetninger mv	0	-156 227	-156 227
Andre forskjeller	139 939	0	-139 939
Sum	42 720 959	42 254 897	-466 062
Grunnlag for utsatt skatt	42 720 959	42 254 897	-466 062
Utsatt skatt (22 %)	9 398 611	9 296 077	-102 534

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	2 588 000	25 378 352	71 561 141	99 527 493
Årets endring i EK				
Årets resultat			4 626 178	4 626 178
Konsernbidrag avgitt			-6 430 001	-6 430 001
EK pr. 31.12.2022	2 588 000	25 378 352	69 757 318	97 723 670

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Noter til regnskapet 2022

Note 6 Finansielle instrumenter, sikringsdokumenter

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	42 260 000	30.03.2028	2 112 904

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2022	2021
BHG Eiendom AS	11 529 486	21 368 063
Neptun Eiendom Bergen AS	8 237 937	2 318 174
Strandgaten 1 AS	2 222 827	760 963
Håkonsgaten 3 AS	2 552 894	881 358
Sum	24 543 143	25 328 558

Kortsiktig gjeld og leverandørgjeld	2022	2021
BHG Eiendom AS	-8 243 591	-17 631 315
Håkonsgaten 3 AS	0	-402 464
Strandgaten 1 AS	0	0
Neptun Bergen AS	0	0
Sum	-8 243 591	-18 033 779

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Håkonsgt 2-7 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 235	800,00	2 588 000
Sum	3 235		2 588 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bhg Eiendom As	3 235	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 235	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Erling Falch Monsen	styrets leder/daglig leder	1 148
Mette Kamfjord Monsen	styremedlem	146
Totalt antall aksjer		1 294

Note 9 Finansiell risiko

Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er mellomværende med foretak i samme konsern og langsiktig gjeld. Deler av selskapets langsiktige gjeld er sikret ved fastrenteswaper.

Kredittrisiko

Selskapets maksimale risikoksponeering er representert ved de balanseførte størrelsene for fordringer og solidaransvar. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med selskapets strategiplan. Selskapet inngår i konsern-kontoordning med øvrige konsernselskaper.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Noter til regnskapet 2022

Note 10 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 360 000	72 250 000
Sum	69 360 000	72 250 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Driftsløsøre	141 891	141 891
Bygninger	87 734 686	89 795 607
Sum	87 876 576	89 937 497

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stille sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

Selskapet er fellesregistrert med andre konsernselskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 12.05.2023
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 14.05.2023

Forseglet av



Posten Norge