



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 493 517
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BHG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strandgaten 1 5013 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sigurd Lilje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 305 499	1 630 055
Sum inntekter		2 305 499	1 630 055
Kostnader			
Lønnskostnad	5	3 793 951	3 622 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	133 000	255 258
Annen driftskostnad	5	5 198 648	5 698 448
Sum kostnader		9 125 600	9 576 439
Driftsresultat		-6 820 101	-7 946 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		41 263 689	8 243 591
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 716 689	4 835 641
Annen renteinntekt		19 159 586	6 904 745
Annen finansinntekt		7 549 245	35 546 615
Reversering nedskrivning andre finansielle omløpsmidler	7		
Sum finansinntekter		107 689 209	55 530 591
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	7	-16 439 567	7 395 058
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 112 898	3 060 843
Annen rentekostnad		76 267 692	31 293 534
Annen finanskostnad		-641	798 890
Sum finanskostnader		74 940 382	42 548 324
Netto finans		32 748 827	12 982 267
Ordinært resultat før skattekostnad		25 928 726	5 035 883
Skattekostnad på resultat	8	1 718 778	-4 759 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 209 948	9 795 054
Årsresultat	9	24 209 948	9 795 054
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 209 948	9 795 054



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		24 209 948	9 795 054
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 209 948	-204 946
Sum overføringer og disponeringer		24 209 948	9 795 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	6		
Utsatt skattefordel	8	3 044 872	4 763 650
Goodwill m.m.	6		
Sum immaterielle eiendeler		3 044 872	4 763 650
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 048 040	6 048 040
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		324 984	457 984
Sum varige driftsmidler	6, 10	6 373 024	6 506 024
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	801 010 815	801 070 815
Investering i annet foretak i samme konsern	11	55 055 176	
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investeringer i tilknyttet selskap	11	91 994 031	85 009 031
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	48 969 458	62 087 237
Investeringer i aksjer og andeler	7	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		997 174 480	948 312 083
Sum anleggsmidler		1 006 592 376	959 581 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 500	353 084
Fordring på konsernselskaper	12	532 626 195	545 249 431
Andre kortsiktige fordringer		24 592 554	118 115
Sum fordringer	10	557 285 249	545 720 630
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer		28 373 091	28 986 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Markedsbaserte obligasjoner		96 024 843	66 726 813
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		23 892 111	42 761 674
Sum investeringer	7	148 290 045	138 474 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 289 067	4 038 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 289 067	4 038 806
Sum omløpsmidler		741 864 361	688 234 040
SUM EIENDELER		1 748 456 736	1 647 815 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (0 aksjer à kr 0)	13	3 435 000	3 385 000
Beholdning av egne aksjer	13		
Sum innskutt egenkapital		3 435 000	3 385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		141 978 324	147 768 376
Sum opptjent egenkapital		141 978 324	147 768 376
Sum egenkapital	9	145 413 324	151 153 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 14	1 348 722 000	1 325 893 867
Sum annen langsiktig gjeld		1 348 722 000	1 325 893 867
Sum langsiktig gjeld		1 348 722 000	1 325 893 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 433 953	709 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		353 242	258 658
Foreslått utbytte		20 000 000	10 000 000
Gjeld til konsernselskaper	12	206 006 786	136 191 144
Annen kortsiktig gjeld		26 527 432	23 609 072
Sum kortsiktig gjeld		254 321 412	170 768 554
Sum gjeld		1 603 043 412	1 496 662 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 748 456 736	1 647 815 797



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		154 661 000	102 594 000
Annen driftsinntekt		1 482 000	1 283 000
Sum inntekter		156 143 000	103 877 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 794 000	3 623 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 718 000	22 085 000
Annen driftskostnad	1	17 521 000	18 040 000
Sum kostnader		57 033 000	43 747 000
Driftsresultat		99 111 000	60 130 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-7 207 000	-3 817 000
Annen renteinntekt		6 702 000	4 448 000
Annen finansinntekt		3 699 000	41 567 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		
Sum finansinntekter		3 194 000	42 197 000
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	-27 349 000	16 231 000
Annen rentekostnad		72 025 000	37 609 000
Annen finanskostnad		161 000	845 000
Sum finanskostnader		44 837 000	54 685 000
Netto finans		-41 643 000	-12 488 000
Ordinært resultat før skattekostnad		57 468 000	47 642 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 800 000	6 544 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		45 668 000	41 099 000
Årsresultat	6	45 668 000	41 099 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		45 668 000	41 099 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		45 668 000	41 099 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	10 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		15 668 000	16 098 000
Sum overføringer og disponeringer		45 668 000	41 099 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 631 533 000	1 581 838 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 306 000	7 136 000
Sum varige driftsmidler	2, 8	1 637 839 000	1 588 974 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	61 385 000	65 457 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	48 969 000	62 087 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	145 000	145 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 499 000	127 689 000
Sum anleggsmidler		1 748 338 000	1 716 663 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 363 000	29 473 000
Andre kortsiktige fordringer		26 618 000	881 000
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer	8	58 982 000	30 353 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer		28 373 000	28 986 000
Markedsbaserte obligasjoner		96 025 000	66 727 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		71 834 000	118 339 000
Sum investeringer	4	196 232 000	214 052 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 831 000	22 208 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 831 000	22 208 000
Sum omløpsmidler		293 045 000	266 614 000
SUM EIENDELER		2 041 383 000	1 983 276 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 435 000	3 385 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		3 435 000	3 385 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		270 904 000	255 236 000
Sum opptjent egenkapital		270 904 000	255 236 000
Sum egenkapital	6	274 339 000	258 621 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	90 786 000	87 002 000
Sum avsetninger for forpliktelser		90 786 000	87 002 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	1 574 641 000	1 561 498 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 574 641 000	1 561 498 000
Sum langsiktig gjeld		1 665 426 000	1 648 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 719 000	6 509 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	5	9 574 000	9 357 000
Skyldig offentlige avgifter		8 230 000	5 148 000
Utbytte		20 000 000	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	10		
Annen kortsiktig gjeld		55 096 000	45 142 000
Sum kortsiktig gjeld		101 618 000	76 156 000
Sum gjeld		1 767 045 000	1 724 656 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 041 383 000	1 983 276 000



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013, Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

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

Til generalforsamlingen i Bhg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bhg Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bhg Eiendom AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 og konsernets 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 og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bhg Eiendom AS

Bergen, 22. mai 2024
Deloitte AS


Tord Teige
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

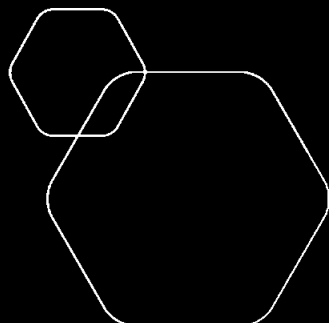
Name	Date
Teige, Tord Arne Persson	2024-05-22

Identification

 bankID Teige, Tord Arne Persson

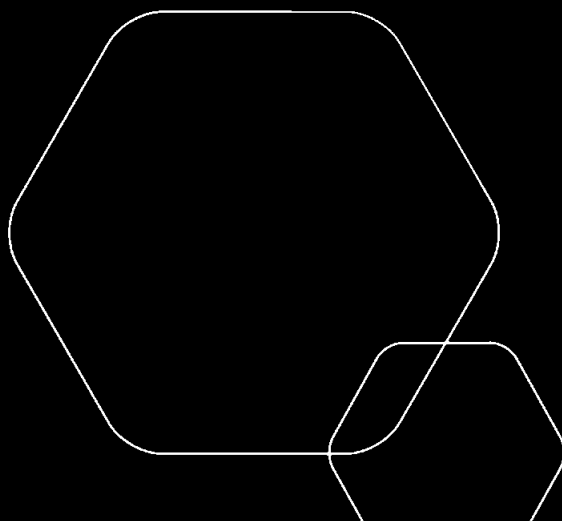


This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Konsernregnskap 2023 Bhg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 493 517

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS		Konsern	
2023	2022	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
386	347	Leieinntekter		154 661	102 594
1 920	1 283	Annen driftsinntekt		1 482	1 283
2 305	1 630	Sum driftsinntekter		156 143	103 877
3 794	3 623	Lønnskostnad	1	3 794	3 623
133	255	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eien	2	35 718	22 085
5 199	5 698	Annen driftskostnad	1	17 521	18 040
9 126	9 576	Sum driftskostnader		57 033	43 747
-6 820	-7 946	Driftsresultat		99 111	60 130
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
41 264	8 244	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	-7 207	-3 817
39 717	4 836	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
6 531	4 429	Annen renteinntekt		6 702	4 448
7 549	35 547	Annen finansinntekt		3 699	41 567
16 440	-7 395	Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	4	27 349	-16 231
15 113	3 061	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
63 640	28 817	Annen rentekostnad		72 025	37 609
-1	799	Annen finanskostnad		161	845
32 749	12 982	Resultat av finansposter		-41 643	-12 488
25 929	5 036	Ordinært resultat før skattekostnad		57 468	47 642
1 719	-4 759	Skattekostnad på ordinært resultat	5	11 800	6 544
24 210	9 795	Ordinært resultat		45 668	41 099
24 210	9 795	Årsresultat	6	45 668	41 099
24 210	9 795	Majoritetens andel		45 668	41 099
OVERFØRINGER					
20 000	10 000	Avsatt til utbytte		20 000	10 000
10 000	15 000	Tilleggsutbytte		10 000	15 000
-5 790	-15 205	Avsatt til annen egenkapital		15 668	16 098
24 210	9 795	Sum disponert		45 668	41 099

BHG EIENDOM AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forsiglet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS		Konsern	
2023	2022	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
3 045	4 764	Utsatt skattefordel	5	0	0
3 045	4 764	Sum immaterielle eiendeler		0	0
VARIGE DRIFTSMIDLER					
6 048	6 048	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 631 533	1 581 838
325	458	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 306	7 136
6 373	6 506	Sum varige driftsmidler	2, 8	1 637 839	1 588 974
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
856 066	801 071	Investeringer i datterselskap	3	0	0
91 994	85 009	Investeringer i tilknyttet selskap	3	61 385	65 457
48 969	62 087	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virk	3	48 969	62 087
145	145	Investeringer i aksjer og andeler	4	145	145
997 174	948 312	Sum finansielle anleggsmidler		110 499	127 689
1 006 592	959 582	Sum anleggsmidler		1 748 338	1 716 663
OMLØPSMIDLER					
FORDRINGER					
66	353	Kundefordringer		32 363	29 473
24 593	118	Andre kortsiktige fordringer		26 618	881
532 626	545 249	Konsernfordringer	10	0	0
557 285	545 721	Sum fordringer	8	58 982	30 353
INVESTERINGER					
28 373	28 986	Markedsbaserte aksjer		28 373	28 986
96 025	66 727	Markedsbaserte obligasjoner		96 025	66 727
23 892	42 762	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		71 834	118 339
148 290	138 475	Sum investeringer	4	196 232	214 052
36 289	4 039	Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 831	22 208
741 864	688 234	Sum omløpsmidler		293 045	266 614
1 748 457	1 647 816	Sum eiendeler		2 041 383	1 983 276

BHG EIENDOM AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forsølet av



Posten Norge



BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		BHG EIENDOM AS		Konsern	
2023	2022	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
3 435	3 385	Aksjekapital	7	3 435	3 385
3 435	3 385	Sum innskutt egenkapital		3 435	3 385
OPPTJENT EGENKAPITAL					
141 978	147 768	Annen egenkapital		270 904	255 236
141 978	147 768	Sum opptjent egenkapital		270 904	255 236
145 413	151 153	Sum egenkapital	6	274 339	258 621
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER					
0	0	Utsatt skatt	5	90 786	87 002
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		90 786	87 002
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
1 348 722	1 325 894	Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	1 574 641	1 561 498
1 348 722	1 325 894	Sum annen langsiktig gjeld		1 574 641	1 561 498
KORTSIKTIG GJELD					
1 434	710	Leverandørgjeld		8 719	6 509
0	0	Betalbar skatt	5	9 574	9 357
353	259	Skyldig offentlige avgifter		8 230	5 148
20 000	10 000	Utbytte		20 000	10 000
206 007	136 191	Konserngjeld	10	0	0
26 527	23 609	Annen kortsiktig gjeld		55 096	45 142
254 321	170 769	Sum kortsiktig gjeld		101 618	76 156
1 603 043	1 496 662	Sum gjeld		1 767 045	1 724 656
1 748 457	1 647 816	Sum egenkapital og gjeld		2 041 383	1 983 276

Bergen, 22.05.2024
Styret i Bhg Eiendom AS

Børge Knustad
styreleder

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Erling Falch Monsen
styremedlem/daglig leder

Jørgen Falch-Monsen
styremedlem

Tone Falch Monsen Revheim
styremedlem

Audun Dahl
styremedlem

BHG EIENDOM AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Knustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



INDIREKTE KONTANTSTRØM

BHG EIENDOM AS					
2023	2022	Beløp i 1 000 kroner	Note	2023	2022
		Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)			
		NRS Indirekte metode			
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
25 929	5 036	Resultat før skattekostnad		57 468	47 642
0	0	Periodens betalte skatt		-9 574	-3 113
133	255	Ordinære avskrivninger		35 718	22 085
0	0	Resultatandel investering TS		7 207	3 817
0	346	Tap/gevinst ved salg av verdipapirer		0	346
287	247	Endring i kundefordringer		-2 891	375
724	175	Endring i leverandørgjeld		2 209	-1 353
82 439	43 616	Endring i konsernmellomværende		0	0
0	-27 630	Resultateffekt avgang virksomhet		0	-38 606
-16 440	7 395	Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktivi		-27 349	16 231
-21 461	12 049	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-13 591	8 765
71 610	41 489	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktivitet		49 197	56 189
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	535	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	535
0	6 048	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		16 989	15 737
0	0	Innbetaling av utbytte fra TS		3 850	4 975
13 118	-39 490	Utbetalinger ved lån til tilknyttet selskap		13 118	-39 490
-6 985	-15	Utbetaling ved investering i tilknyttet selskap		-6 985	-15
89 491	89 246	Innbetalinger ved salg av finansielle omløpsmidl		127 965	89 246
82 866	150 000	Utbetalinger ved kjøp av finansielle omløpsmidl		82 796	150 000
55 055	79 830	Utbetaling ved investering i virksomhet		59 989	519 752
60	180 077	Innbetalinger ved salg av virksomhet		60	180 077
0	-451 457	Utstedelse av lån til datterselskap		0	0
-42 238	-456 983	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-21 766	-450 162
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
22 828	409 002	Inn- og utbetalinger av langsiktig gjeld		8 143	405 862
50	50	Innbetalinger av egenkapital		50	50
20 000	25 000	Utbetalinger av utbytte		20 000	25 000
2 878	384 051	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-11 807	380 911
32 250	-31 443	Netto endring i kontanter og kontantekvivalente		15 623	-13 062
4 039	35 481	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. b		22 208	35 270
36 289	4 039	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. :		37 831	22 208

BHG EIENDOM AS

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Bhg Eiendom AS og datterselskaper hvor BHG Eiendom AS eier direkte mer enn 50 %. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernet består av morselskapet Bhg Eiendom AS, det 100 % eide Håkonsgt 2-7 Eiendom AS, det 100 % eide Neptun Eiendom Bergen AS, det 100 % eide Strandgaten 1 AS, det 100 % eide Håkongsgaten 3 AS, det 100 % eide Rosenkrantzgaten 3 AS, det 100% eide Moseidsletta 122 Holding AS med det 100% eide datterselskapet Moseidsletta Eiendom AS og det 100% eide Småstrandgt. 6 AS.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

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.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Investeringer i tilknyttet selskap er bokført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

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 likviditeter 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenestene ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

NOTE 1 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.M.

Beløp i 1 000 kroner

Morselskap		Konsern		
2022	2023	Lønnskostnad	2023	2022
2 994	3 028	Lønn	3 028	2 994
482	541	Arbeidsgiveravgift	541	482
147	225	Pensjonskostnader	225	147
0	0	Andre ytelser	0	0
3 623	3 794	Sum	3 794	3 623
4	4	Gjennomsnittlig antall årsverk	4	4

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2023.

Det er utbetalt kr 50 til eksternt styremedlem i 2023

Samtlige av konsernets ansatte er ansatt i morselskapet BHG Eiendom AS. BHG Eiendom AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Revisor

Godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:

Morselskap		Konsern		
2022	2023	Kostnader til revisor	2023	2022
91	150	Lovpålagt revisjon	702	415
233	151	Andre tjenester	170	347
324	301	Sum	872	762

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

Beløp i 1 000 kroner

Morselskap

	Inventar	Eiendom	Kjøretøy	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	168		1 002	1 170
Tilgang kjøpte driftsmidler		6 048	0	
Avang i året			0	
Anskaffelseskost 31.12.2023	168	6 048	1 002	7 218
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	168		677	845
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	168		677	845
Bokført verdi 31.12.2023	0	6 048	325	6 373
Årets ordinære avskrivninger	0		133	133
Økonomisk levetid	5 år	Ingen avskrivning	3 - 5 år	

Konsem

	Tomter	Fast eiendom	Maskinger og tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	237 454	1 320 166	310 676	20 948	2 863	1 892 107
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 750	76 033	1 712	29	59	84 583
Avgang i året	0	0	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.2023	244 204	1 396 199	312 388	20 977	2 922	1 976 689
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 1.1.2023	0	186 302	100 156	16 675	0	303 132
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	206 725	114 618	17 508	0	338 850
Bokført verdi 31.12.2023	244 204	1 189 474	197 770	3 469	2 922	1 637 839
Årets ordinære avskrivninger	0	20 423	14 462	833	0	35 718
Økonomisk levetid		50-100 år	10-20 år	3-5 år		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 3 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP M V

Beløp i 1 000 kroner

Investering i datterselskaper - mor

Datterselskaper	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel
Håkonsgt. 2-7 Eiendom AS	1997	Bergen	100 %
Neptun Eiendom Bergen AS	2009	Bergen	100 %
Strandgaten 1 AS	2015	Bergen	100 %
Rosenkrantzgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Håkonsgaten 3 AS	2017	Bergen	100 %
Moseidsletta 122 Holding AS	2022	Bergen	100 %
Moseidsletta 122 Eiendom AS	2022	Bergen	100 % (Datter-datter av BHG Eiendom AS)
Småstrandgt. 6 AS	2023	Bergen	100 %

Investering i tilknyttet selskap - mor og konsern

Tilknyttet selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 31.12.2023
FrydenFalch AS	2019	Bergen	50 %	52 790	-14 797
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	2021	Bergen	50 %	39 085	2 610
Myrdalsvegen 22 Holding AS	2022	Bergen	50 %	10 417	-2 226

Tilknyttet selskap	Verdi ved periodens begynnelse	Tilgang/avgang i perioden	Resultatandel i perioden	Verdi ved periodens slutt
FrydenFalch AS	39 366	0	-7 399	31 967
Mobilitetsparken Eiendomsinvest AS	26 091	0	-2 545	23 546
Myrdalsvegen 22 Holding AS	0	6 985	-1 113	5 872

Småstrandgt. 6 AS ble anskaffet 30.11.2023. Resultater etter anskaffelse er innregnet i konsernregnskapet.

Det er gitt lån til FrydenFalch AS med kr 30 630 per 31.12.23.

Det er gitt lån til Myrdalsvegen 22 Holding AS med 18 339 per 31.12.23

Lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper renteberegnes iht. markedsmessige vilkår.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 4 AKSJER OG ANDELER I ANDRE SELSKAPER

Beløp i 1 000 kroner

Markedsbaserte aksjer - mor/konsern

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
NRP Eiendom 2012 Invest AS	0	0	0	0	21
NRP Eiendom 2016 Invest AS	0	0	0	0	-1
NRP Eiendom 2018 Invest AS	489 456	12 625	10 915	10 915	-1 434
RECSilicon	100 000	2 046	1 400	1 400	2
Scandic Hotels Group AB	343 324	13 416	16 058	16 058	8 509
Sum markedsbaserte aksjer		28 087	28 373	28 373	7 097

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - mor

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	56 052	15 628	15 628	4 698
Rentefond	98 876	96 025	96 025	3 677
Kombinasjonsfond	0	0	0	218
Strukturerte produkter	10 025	8 264	8 264	751
Sum andre finansielle instrumenter	164 953	119 917	119 917	9 343

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter - konsern

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markedsverdi	Periodens resultatførte verdiendring
Aksjefond	56 052	63 570	63 570	15 607
Rentefond	98 876	96 025	96 025	3 677
Kombinasjonsfond	0	0	0	218
Strukturerte produkter	10 025	8 264	8 264	751
Sum markedsbaserte finansielle instrumenter	164 953	167 859	167 859	20 253

Investeringer i aksjer og andeler - mor/konsern

	Antall aksjer/andeler	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Postologi AS	12 860	325	105
Andel Meland Golfklubb	2	40	40
Sum andre verdipapirer		365	145

Selskapenes markedsverdi er ukjent

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 5 SKATTEKOSTNAD

Alle beløp i 1 000 kr

Morselskap	Årets skattekostnad fremkommer slik		Konsern	
2022	2023		2023	2022
0	0	Betalbar skatt	9 574	9 357
-4 759	1 719	Endring i utsatt skatt	2 226	-2 813
-4 759	1 719	Skattekostnad ordinært resultat	11 800	6 544
Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:				
5 036	25 929	Ordinært resultat før skatt	57 468	47 642
1 108	5 704	Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	12 643	10 481
Skatteeffekten av følgende poster				
-5 867	-3 985	Permanente forskjeller	-843	-3 120
0	0	Andre poster	0	0
0		Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-818
-4 759	1 719	Skattekostnad	11 800	6 544
-94,5 %	6,6 %	Effektiv skattesats	20,5 %	13,7 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:

Konsern	31.12.2023		31.12.2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	418 568	0	417 313
Gevinst og tapskonto	0	29	0	51
Fordringer	125	0	669	0
Avsetninger mv	0	897	0	299
Akkumulert fremførbart underskudd	0		0	
Andre poster	9 330	0	21 530	0
Sum:	9 455	419 494	22 199	417 663
Netto utsatt skatt i balansen		90 786		87 002

Utsatt skatt til merverdier bygg i konsernet er oppført til neddiskontert verdi i konsernregnskapet.

Morselskap	31.12.2023		31.12.2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	139	0	123	0
Andre poster	13 701	0	21 530	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	2 622	0	2 622	0
Sum:	16 463	0	24 275	0
Netto utsatt skatt i balansen	3 045		4 764	

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 6 EGENKAPITAL

Alle beløp i 1 000 kr

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 385	0	147 768	151 153
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Kapitalforhøyelse	50		0	50
Tilleggsutbytte		0	-10 000	-10 000
Avsatt utbytte			-20 000	-20 000
Årets resultat			24 210	24 210
Egenkapital 31.12.2023	3 435	0	141 978	145 413

Konsem

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	3 385	0	255 236	258 621
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Kapitalforhøyelse	50			50
Tilleggsutbytte		0	-10 000	-10 000
Avsatt utbytte			-20 000	-20 000
Årets resultat			45 668	45 668
Egenkapital 31.12.2023	3 435	0	270 904	274 339

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 7 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i morselskapet består pr 31.12 av to aksjeklasser:

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	400	3 435	1 374 000
B-aksjer	600	3 435	2 061 000
Sum	1 000	6 870	3 435 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2023 var:

	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Erling Falch Monsen	Styremedlem/Daglig leder	355		35,5 %
Mette Kamfjord Monsen	Styremedlem	45		4,5 %
Jørgen Falch-Monsen	Styremedlem		300	30,0 %
Tone Falch Revheim	Styremedlem		300	30,0 %
Totalt antall aksjer		400	600	100 %

NOTE 8 PANTSTILLELSER OG GARANTIER M.V.

Alle tall i 1 000 kroner

Morselskap		Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.		Konsern	
2022	2023			2023	2022
-1 325 894	-1 348 722	Gjeld til kredittinstitusjoner		-1 574 641	-1 561 498
-1 325 894	-1 348 722	Sum		-1 574 641	-1 561 498
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld					
458	325	Driftsløsøre		6 306	7 136
6 048	6 048	Tomt, bygninger og annen fast eiendom		1 631 533	1 581 838
6 506	6 373	Sum		1 637 839	1 588 974

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

Konsernet har også stilt selvskyldnerkausjon på kr 173 500 som garanti for låneengasjementet i Kokstadvegen 37 AS. Dette selskapet er et datterselskap av det tilknyttede selskapet FrydenFalch AS.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 9 FINANSIELLE DERIVATER

Alle beløp i 1 000 kr

Finansielle derivater - mor

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	40 540	30.09.2025	2 556
Renteswap	200 000	30.09.2027	7 643
Renteswap	200 000	26.05.2028	-653
Renteswap	200 000	30.12.2030	-1 180
Renteswap	200 000	30.06.2031	-9 508
Renteswap	200 000	30.06.2031	614
Renteswap	200 000	02.09.2038	-7 453
Sum			-7 980
Valutaswap	Valuta	Valutadato	Markedsverdi
FX Swap	4 721 USD	22.02.2024	2 709
FX Swap	4 318 EUR	22.02.2024	2 201
Sum			4 910

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

Finansielle derivater - konsern

Rentederivater	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Produkt			
Renteswap	40 540	30.09.2025	2 556
Renteswap	200 000	30.09.2027	7 643
Renteswap	200 000	26.05.2028	-653
Renteswap	200 000	30.12.2030	-1 180
Renteswap	200 000	30.06.2031	-9 508
Renteswap	200 000	30.06.2031	614
Renteswap	200 000	02.09.2038	-7 453
Renteswap	40 540	30.09.2025	2 556
Renteswap	170 000	05.09.2025	7 925
Sum			2 502
Valutaswap	Valuta	Valutadato	Markedsverdi
FX Swap	4 721 USD	22.02.2024	2 709
FX Swap	4 318 EUR	22.02.2024	2 201
Sum			4 910

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balanseført

NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED ANDRE KONSERNSLSAKPER MORSELSKAPET

Alle beløp i 1 000 kroner

Fordringer	2023	2022
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	24 642	26 770
Håkonsgaten 3 AS	22 764	9 846
Neptun Eiendom Bergen AS	5 679	5 350
Strandgaten 1 AS	7 751	7 302

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Rosenkrantzgate 3 AS	41 518	44 523
Småstrandgt. 6 AS	5 228	0
Moseidsletta 122 Holding AS	425 044	451 457
Sum	532 626	545 249

Gjeld	2023	2022
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS	-55 967	-30 056
Håkonsgaten 3 AS	-16 153	-5 859
Neptun Eiendom Bergen AS	-100 685	-77 847
Strandgaten 1 AS	-31 614	-21 569
Rosenkrantzgaten 3 AS	0	-860
Moseidsletta 122 Holding AS	-615	0
Moseidsletta 122 Eiendom AS	-972	0
Sum	-206 007	-136 191

NOTE 11 LANGSIKTIG GJELD SOM FORFALLER OM MER ENN FEM ÅR

Lån i konsernet forfaller i sin helhet før utløpet av 5 år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



NOTE 12 FINANSIELL RISIKO

Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er lån til foretak i samme konsern, bankinnskudd, gjeld til kredittinstitusjoner og langsiktig gjeld. Konsernet er eksponert for endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld har flytende rente. For å redusere markedsrisikoen har konsernet inngått avtaler om fast rentelån og renteswaper til fastrente for deler av konsernets gjeld.

Kredittrisiko

Konsernets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelser for fordringer. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

Likviditetsrisiko

Konsernets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med konsernets strategiplan.

Valutarisiko

Konsernet har ingen transaksjoner/investeringer i annen valuta. Selskaepet har inngått valutaterminkontrakter som sikringsinstrumenter for markedsbaserte verdipapirer som er eksponert for valutasingninger.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Årsberetning 2023

for

BHG Eiendom AS

Org. nr. 979 493 517

Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til BHG Eiendom AS er eie, utleie, drift og utvikling av næringsseiendom. Selskapet er lokalisert i Strandgaten 1, 5013 BERGEN.

BHG Eiendom AS' virksomhet har, utover virksomhet knyttet til næringsbygg også en betydelig andel av selskapets midler innen finansplasseringer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er ikke utsatt for særskilte faktorer som påvirker virksomheten ut over hva som er vanlig for en virksomhet innen utleie av næringsseiendom. Selskapets omsetning har vært økende gjennom erverv av flere sentrale eiendommer de senere år. Selskapet har også valgt å inngå langsiktige kontrakter for flere næringsbygg med solide aktører. Selskapet har i 2023 anskaffet det sentrale bygget Småstrandgaten 6 i Bergen sentrum. Denne eiendommen er på 1500 kvm og BHG øker med dette sin tilstedeværelse i Bergen.

Leieinntektene i BHG-konsernet økte fra MNOK 102,6 i 2022 til MNOK 154,6 i 2023. Økningen skyldes i stor grad anskaffelsen av Moseidsletta 122 Eiendom AS i desember 2022. Totalt var konsernets driftsinntekter på 156,1 MNOK.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på MNOK 49,2, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde MNOK 99,1.

Kontantstrøm fra investeringsaktiviteten i 2023 var på MNOK -21,7, og dreier seg i hovedsak om anskaffelsen av Småstrandgt 6 AS, samt investeringer i finansielle omløpsmidler.

Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter endte på MNOK -11,8, som primært knytter seg til utbetalt utbytte og opptak av ny gjeld. De samlede finansielle investeringene i BHG konsernet var i 2023 på MNOK 196,2.

Samlet ga dette en kontantstrøm på MNOK 15,6 i 2023.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



BHG Konsernet sin likviditetsbeholdning var MNOK 37,8 per 31.12.2023, og konsernet hadde per denne datoen totale omløpsmidler på MNOK 293. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer og dekke sine løpende forpliktelser anses av styret som god.

Årsresultatet utgjorde et overskudd på MNOK 45,7 i 2023 mot et overskudd på MNOK 41,1 i 2022. Økningen skyldes en økning i selskapets driftsresultat, samt en verdiøkning av konsernets finansielle plasseringer på 27,3 MNOK.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av året MNOK 2 041,4 sammenlignet med MNOK 1 983,3 året før.

Egenkapitalandelen i konsernet pr. 31.12.2023 var 13,4 %, sammenlignet med 13,0 % pr. 31.12.2022. Selskapets egenkapitalandel er på et meget tilfredsstillende nivå hensyntatt selskapets balanse, og er innenfor det intervallet som selskapets ledelse anser som akseptabelt. Eksterne verdivurderinger viser betydelig merverdier knyttet til selskapets eiendommer.

Morselskapet BHG Eiendom AS har i 2023 hatt driftsinntekter på MNOK 2,3, mot MNOK 1,6 i 2022. Morselskapet hadde i 2023 et årsresultat på MNOK 24,2 MNOK, mot 9,8 MNOK i 2022.

Det har i 2023 ikke blitt anvendt midler til forskning og utvikling.

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Arbeidsmiljøet anses som godt. Totalt sykefravær siste år har vært 0 dager, som utgjør omtrent 0 % av total arbeidstid i året. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av selskapets 4 ansatte er 1 kvinne og 3 menn. Selskapets styre består av 4 menn og 2 kvinner.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. BHG Eiendom AS har som målsetning å reflektere befolkningen i nærområdet.

Åpenhet og inkludering

Konsernet jobber aktivt for åpenhet og inkludering. Redegjørelsen om aktsomhetsvurdering vil være tilgjengelig på BHG Eiendom AS sin hjemmeside innen 30.06.2024.

Markedsrisiko

BHG Eiendom AS konsernet er lite påvirket av valutakursendringer utover effekten det har på plasseringen av konsernets likviditetsportefølje. Konsernet er i liten grad direkte eksponert for driftsrelatert markedsrisiko da leiekontraktene i all hovedsak har faste leienivåer og lengre løpetider. Markedspåvirkningen vil komme enten gjennom betalingsproblemer hos leietakere eller ved reforhandlinger av avtalene.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Krustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge



Likviditetsrisiko

Konsernet under ett har en tilfredsstillende likviditetssituasjon for å dekke den løpende driften.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. For selskapets leietakere innebærer ikke virksomheten en påvirkning på det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

Fremtidsutsikter

BHG forventer i de kommende år stabile leieinntekter som følge av lange leieavtaler med solide leietakere og besittelse av sentrale og attraktive eiendommer. Finansieringskostnader er konsernets største kostnadspost. En stabil og svak nedadgående renteprognoose, samt stor andel av rentesikring gjør at selskapets inntjening forventes å være stabil. BHG vil fortsette å videreutvikle sine eiendommer med ny teknologi og grønne løsninger for å imøtekomme fremtidige krav og forventninger fra leietakere.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2023.

Bergen, 22. mai 2024

Børge Knustad
Styreleder

Tone Falch-Revheim
Styremedlem

Jørgen Falch-Monsen
Styremedlem

Erling Falch-Monsen
Styremedlem og Daglig leder

Mette Kamfjord Monsen
Styremedlem

Audun A. Dahl
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Knustad, Børge (04.11.1958), 23.05.2024
- Monsen, Erling Falch (30.07.1945), 22.05.2024
- Monsen, Mette Kamfjord (24.04.1945), 23.05.2024
- Revheim, Tone Falch Monsen (11.05.1975), 22.05.2024
- Jørgen Falch-monsen (12.01.1971), 22.05.2024
- Dahl, Audun Andreas (24.02.1974), 22.05.2024

Forseglet av



Posten Norge