



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 502 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 49  
3402 LIER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Inge Berthinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 06.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 150	51 045
Sum kostnader		19 150	51 045
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 150	-51 045
Sum overføringer og disponeringer		-19 150	-51 045



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 701 435	1 218 283
Sum varige driftsmidler		1 701 435	1 218 283
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 701 435	1 218 283
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 810	134 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 810	134 379
Sum omløpsmidler		36 810	134 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 582 191	1 582 191
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 382 191</b>	<b>2 382 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	2 666 334	2 647 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 666 334</b>	<b>-2 647 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 143</b>	<b>-264 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 024 542	1 617 042
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 024 542</b>	<b>1 617 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 024 542</b>	<b>1 617 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 154	613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 154</b>	<b>613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 022 388</b>	<b>1 617 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 502 662  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årkvislaveien 49  
3402 LIER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Inge Berthinussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.04.2024

---

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



Organisasjonsnr: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 150	51 045
Sum kostnader		19 150	51 045
<b>Driftsresultat</b>		-19 150	-51 045
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-19 150	-51 045
<b>Årsresultat</b>		-19 150	-51 045
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-19 150	-51 045
Sum overføringer og disponeringer		-19 150	-51 045



Organisasjonsnr: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	1 701 435	1 218 283
Sum varige driftsmidler		1 701 435	1 218 283
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 701 435	1 218 283
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		30 000	0
Sum fordringer		30 000	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 810	134 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 810	134 379
Sum omløpsmidler		36 810	134 379
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 582 191	1 582 191
Sum innskutt egenkapital		2 382 191	2 382 191



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	2 666 334	2 647 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 666 334</b>	<b>-2 647 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 143</b>	<b>-264 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 024 542	1 617 042
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 024 542</b>	<b>1 617 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 024 542</b>	<b>1 617 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 154	613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 154</b>	<b>613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 022 388</b>	<b>1 617 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>



Organisasjonsnr: 994 502 662  
BERTHINUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1218283.00	0.00

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
-----------------------	----------------------------	----------------------------



483152.00 0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1701435.00	0.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1701435.00	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**

Anleggsmidlene består av tomt under utvikling på Borøya i Tvedestrand kommune.

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2024542.00	1617042.00

**Kortsiktig gjeld**

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



Pantstillelse Beløp

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapets gjeld består av gjeld til morselskapet Iby AS i forbindelse med utvikling av tomttområde.

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**BERTHINUSSEN EIENDOM AS**  
994502662  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
994 502 662

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-19 150	-51 045
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-19 150	-51 045
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 150</b>	<b>-51 045</b>



BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
994 502 662

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 701 435	1 218 283
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 701 435</b>	<b>1 218 283</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 701 435</b>	<b>1 218 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 810	134 379
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 810</b>	<b>134 379</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 810</b>	<b>134 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>



BERTHINUSSEN EIENDOM AS  
994 502 662

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	2	1 582 191	1 582 191
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 382 191</b>	<b>2 382 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-2 666 334	-2 647 185
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 666 334</b>	<b>-2 647 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-284 143</b>	<b>-264 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 024 542	1 617 042
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 024 542</b>	<b>1 617 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 154	613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-2 154</b>	<b>613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 022 388</b>	<b>1 617 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 738 245</b>	<b>1 352 662</b>

Lier, 18.04.2024

Bjørn Inge Berthinussen  
styrets leder



**BERTHINUSSEN EIENDOM AS**  
994 502 662

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

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

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### **Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:**

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



**BERTHINUSSEN EIENDOM AS**  
994 502 662

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 218 283
Tilgang i året	483 152
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 701 435</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 701 435</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anleggsmidlene består av tomt under utvikling på Borøya i Tvedestrand kommune.

## Note 2 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	800 000	1 582 191	-2 647 185	-264 994
Årsresultat	0	0	-19 150	-19 150
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>800 000</b>	<b>1 582 191</b>	<b>-2 666 334</b>	<b>-284 143</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital og udekket tap på kr. 2.666.334. Selskapet jobber med utvikling og regulering av et tomteområde på Borøya i Tvedestrand kommune. Verdien av ferdig regulerte tomter er vesentlig høyere enn bokført verdi og udekket tap.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 024 542	1 617 042

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Selskapets gjeld består av gjeld til morselskapet Iby AS i forbindelse med utvikling av tomteområde.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.