



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 540 117	1 537 096
Sum inntekter		1 540 117	1 537 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Andre driftskostnader	2	435 294	518 049
Sum kostnader		435 294	518 049
Driftsresultat		1 104 823	1 019 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 909	76
Sum finansinntekter		3 909	76
Annen rentekostnad	5	8 662	1 755
Sum finanskostnader		8 662	1 755
Netto finans		-4 753	-1 679
Resultat før skattekostnad		1 100 070	1 017 369
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		1 100 070	1 017 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 070	1 017 369
Totalresultat		1 100 070	1 017 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 100 070	1 017 369
Sum overføringer og disponeringer	7	1 100 070	1 017 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	10 000 135
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 8		
Sum varige driftsmidler		10 000 135	10 000 135
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		10 000 135	10 000 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002	40 424
Andre kortsiktige fordringer			7 210
Sum fordringer		9 002	47 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 890	46 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 890	46 155
Sum omløpsmidler		230 892	93 789
SUM EIENDELER		10 231 027	10 093 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
Sum innskutt egenkapital		368 992	368 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 425	
Udekket tap			875 645
Sum opptjent egenkapital		224 425	-875 645
Sum egenkapital	7	593 417	-506 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 488 561	10 451 561
Sum annen langsiktig gjeld		9 488 561	10 451 561
Sum langsiktig gjeld		9 488 561	10 451 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	
Leverandørgjeld		10 463	-40
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		138 446	149 056
Sum kortsiktig gjeld		149 049	149 016
Sum gjeld		9 637 610	10 600 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 231 027	10 093 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324092

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS
Forretningsadresse: Kanalveien 107
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 892 240 922
SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 540 117	1 537 096
Sum inntekter		1 540 117	1 537 096
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		
Andre driftskostnader	2	435 294	518 049
Sum kostnader		435 294	518 049
Driftsresultat		1 104 823	1 019 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 909	76
Sum finansinntekter		3 909	76
Annen rentekostnad	5	8 662	1 755
Sum finanskostnader		8 662	1 755
Netto finans		-4 753	-1 679
Resultat før skattekostnad		1 100 070	1 017 369
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		1 100 070	1 017 369
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 100 070	1 017 369
Totalresultat		1 100 070	1 017 369
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 100 070	1 017 369
Sum overføringer og disponeringer	7	1 100 070	1 017 369



Organisasjonsnr: 892 240 922
SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	10 000 135
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 8		
Sum varige driftsmidler		10 000 135	10 000 135
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		10 000 135	10 000 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002	40 424
Andre kortsiktige fordringer			7 210
Sum fordringer		9 002	47 634
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		221 890	46 155
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 890	46 155
Sum omløpsmidler		230 892	93 789
SUM EIENDELER		10 231 027	10 093 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
Sum innskutt egenkapital		368 992	368 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 425	
Udekket tap			875 645
Sum opptjent egenkapital		224 425	-875 645



Sum egenkapital	7	593 417	-506 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 488 561	10 451 561
Sum annen langsiktig gjeld		9 488 561	10 451 561
Sum langsiktig gjeld		9 488 561	10 451 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		141	
Leverandørgjeld		10 463	-40
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		138 446	149 056
Sum kortsiktig gjeld		149 049	149 016
Sum gjeld		9 637 610	10 600 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 231 027	10 093 924



Organisasjonsnr: 892 240 922
SVERRE HJETLANDSVEI 1 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskapet for 2025

Sverre Hjetlandsvei 1 AS



Org. nr. 892 240 922



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 540 117	1 537 096
Sum driftsinntekter		1 540 117	1 537 096
Lønnskostnad	2	0	0
Andre driftskostnader	2	435 294	518 049
Sum driftskostnader		435 294	518 049
Driftsresultat		1 104 823	1 019 047
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		3 909	76
Rentekostnader	5	8 662	1 755
Resultat av finansposter		-4 753	-1 679
Ordinært resultat før skattekostnad		1 100 070	1 017 369
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årets resultat		1 100 070	1 017 369
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		875 645	1 017 369
Overført til udekket tap		-224 425	0
Sum overføringer	7	1 100 070	1 017 369



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	10 000 135
Sum anleggsmidler		<u>10 000 135</u>	<u>10 000 135</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		9 002	40 424
Andre kortsiktige fordringer		0	7 210
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		221 890	46 155
Sum omløpsmidler		<u>230 892</u>	<u>93 789</u>
SUM EIENDELER		<u>10 231 027</u>	<u>10 093 924</u>



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
Sum innskutt egenkapital		368 992	368 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		224 425	0
Udekket tap		0	-875 645
Sum opptjent egenkapital		224 425	-875 645
Sum egenkapital	7	593 417	-506 653
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	9 488 561	10 451 561
Sum langsiktig gjeld		9 488 561	10 451 561
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141	0
Leverandørgjeld		10 463	-40
Betalbar skatt	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		138 446	149 056
Sum kortsiktig gjeld		149 049	149 016
Sum gjeld		9 637 610	10 600 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 231 027	10 093 924

BERGEN, den 28.02.2026
For Sverre Hjetlandsvei 1 AS

(sign.)

Christer Nesttu
Styremedlem

Jostein Michaelsen
Styrets leder



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skatteko stnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret, daglig leder mv.

Revisor

Det er foretatt fravalg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2023.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2025	10 000 135
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2025	10 000 135
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	0
Regnskapsført verdi pr. 31.12.2025	10 000 135
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

Varige driftsmidler består av boligeiendommen Sverre Hjetlandsvei 1 i Bergen sentrum. Det er foretas ikke ordinære avskrivninger for boligeiendom.

I forbindelse med aksjeoverdragelse pr. 15.9.2022 ble eiendomsverdien på Sverre Hjetlandsvei 1 satt til NOK 17 mill.

Note 4 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 368 992 fordelt på 800 aksjer á NOK 461,24.

Aksjonær pr. 31.12.2025	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Invest AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

*) Christer Nestun er styremedlem. Han er styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.

*) Jostein Michaelsen er styrets leder. Han er styrets leder og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.

*) Thomas Taklo er daglig leder. Han er daglig leder og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	-9 488 561	-9 488 561

Det blir ikke beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2025	1.1.2025	Endring
Netto grunnlag	-1 631 999	-2 732 069	1 100 070
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	-359 040	-601 055	242 015

Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 10 000 135 pr. 31.12.2025. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -1 388 999 pr. 31.12.2025.

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2025	368 992	-875 645	-506 653
Årets resultat		1 100 070	1 100 070
Egenkapital pr. 31.12.2025	368 992	224 425	593 417

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Mellomværende med Bergensgruppen Invest AS	-9 488 561	Tomter og bygninger	10 000 135
Sum	-9 488 561	Sum	10 000 135

Det er ingen gjeld som har forfall mer enn 5 år etter balansedagen.

Morselskapet Bergensgruppen Invest AS bidrar med lånefinansiering til selskaper innenfor samme konsern.

Bankforbindelsen Nordea Bank APB har sikkerhet i tomter og bygninger for låneengasjementet til Bergensgruppen Eiendom AS. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 75 000 000.

Det foreligger avtale mellom Bergensgruppen Invest AS og Sverre Hjetlandsvei 1 AS om finansiell bistand. Avtalen innebærer at Sverre Hjetlandsvei 1 AS stiller med sikkerhetsstillelse for Bergensgruppen Invest AS og Bergensgruppen Invest AS bidrar med lånefinansiering i forhold til det likviditets- og kapitalbehovet som Sverre Hjetlandsvei 1 AS til enhver tid har.



Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Org. nr. 892 240 922

ÅRSBERETNING FOR 2025

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie, drift og salg av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 1,5 mill. i 2022 og det er på samme nivå som i året før. Det er ingen endringer i kapasitetsutnyttelse for boligeiendommen i Sverre Hjetlandsvei 1.

Det er ingen ansatte eller utbetalinger av lønn, andre godtgjørelser mv. Innleide underleverandører forretar administrasjon av selskapet og forvaltning av næringseiendommen.

Det er ingen ordinære avskrivninger for boligeiendom.

Andre driftskostnader er på NOK 0,4 mill. og er lavere enn året før som følge av reduksjon i arten og omfanget av vedlikehold på eiendommen. Andre driftskostnader består av kostnader for administrasjon av selskapet, drift, reparasjoner og vedlikehold for eiendommen mv. Kostnader for reparasjoner og vedlikehold var på NOK 0,1 mill. i 2025 sammenlignet med NOK 0,2 mill. i året før.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. 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. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 28. februar 2026

(sign.)

Christer Nesttun
Styremedlem

(sign.)

Jostein Michaelsen
Styrets leder