



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 534 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGHAGAN 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 226 699	3 974 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 226 699</b>	<b>3 974 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	912 088	912 086
Annen driftskostnad		570 279	406 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 367</b>	<b>1 318 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 744 332</b>	<b>2 655 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 436	
Annen renteinntekt		37 944	61 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 380</b>	<b>61 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		719 926	480 494
Annen rentekostnad			65 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>719 926</b>	<b>546 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-639 546</b>	<b>-484 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 104 786</b>	<b>2 170 694</b>
Skattekostnad på resultat	2	523 652	528 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 856 584	1 872 238
Overført til/fra annen egenkapital	3	-275 450	-229 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	23 126 449	23 971 209
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	61 972	129 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 188 421</b>	<b>24 100 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 188 421</b>	<b>24 100 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		172 346	14 058
Konsernfordringer		3 659 234	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 831 579</b>	<b>14 058</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 715 625
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 715 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 831 579</b>	<b>3 729 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 020 000</b>	<b>27 830 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 927 470	8 202 920
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 927 470</b>	<b>8 202 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 957 470</b>	<b>8 232 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 581 398	17 108 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 581 398</b>	<b>17 108 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 581 398</b>	<b>17 108 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 509	60 331
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			10 147
Kortsiktig konserngjeld		2 380 236	2 400 306
Annen kortsiktig gjeld		50 387	17 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 481 132</b>	<b>2 488 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 062 531</b>	<b>19 597 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 020 000</b>	<b>27 830 193</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 534 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGHAGAN 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: Linn Elise Stenseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### Revisjon

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, 01.07.2024

---

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: 913 534 204  
BERGHAGAN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 226 699	3 974 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 226 699</b>	<b>3 974 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	912 088	912 086
Annen driftskostnad		570 279	406 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 482 367</b>	<b>1 318 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 744 332</b>	<b>2 655 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 436	
Annen renteinntekt		37 944	61 677
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 380</b>	<b>61 677</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		719 926	480 494
Annen rentekostnad			65 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>719 926</b>	<b>546 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-639 546</b>	<b>-484 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	523 652	528 067
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		



Udekket tap	3		
Avgitt konsernbidrag	3	1 856 584	1 872 238
Overført til/fra annen egenkapital	3	-275 450	-229 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 581 134</b>	<b>1 642 627</b>



Organisasjonsnr: 913 534 204  
BERGHAGAN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 23 126 449 23 971 209

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 61 972 129 300

**Sum varige driftsmidler 23 188 421 24 100 509**

**Sum anleggsmidler 23 188 421 24 100 509**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 172 346 14 058

Konsernfordringer 3 659 234

**Sum fordringer 3 831 579 14 058**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 3 715 625

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 3 715 625**

**Sum omløpsmidler 3 831 579 3 729 683**

**SUM EIENDELER 27 020 000 27 830 193**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 30 000

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	7 927 470	8 202 920
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 927 470</b>	<b>8 202 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 957 470</b>	<b>8 232 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		16 581 398	17 108 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 581 398</b>	<b>17 108 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 581 398</b>	<b>17 108 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 509	60 331
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			10 147
Kortsiktig konserngjeld		2 380 236	2 400 306
Annen kortsiktig gjeld		50 387	17 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 481 132</b>	<b>2 488 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 062 531</b>	<b>19 597 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 020 000</b>	<b>27 830 193</b>



Organisasjonsnr: 913 534 204  
BERGHAGAN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Berghagan 10 AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Berghagan 10 AS som viser et overskudd på NOK 1 581 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Jannike Reinkind  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UBIF-4-A8VUA-BV13E-1XDNA-D1L2O-YTWS



# 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."

## Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 16:28:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBIF-4-A8VUA-BVT3E-1XDNF-DTL2O-YTVVS

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>