



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Christer Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### 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, 02.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 235 584	949 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 235 584</b>	<b>949 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		127 488
Andre driftskostnader	2	1 434 469	972 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 469</b>	<b>1 099 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-198 885</b>	<b>-150 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	
Annen rentekostnad	5, 8	471 642	812 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 642</b>	<b>812 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 614</b>	<b>-812 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-670 499	-963 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	9 683 060
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 135</b>	<b>9 683 060</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 135</b>	<b>9 683 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 010	13 752
Andre kortsiktige fordringer			26 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 010</b>	<b>39 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 297	242 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 297</b>	<b>242 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 307</b>	<b>282 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 148 442</b>	<b>9 965 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>368 992</b>	<b>368 992</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 893 014	1 539 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 893 014</b>	<b>-1 539 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 524 022</b>	<b>-1 170 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 581 561	10 991 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 581 561</b>	<b>10 991 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 581 561</b>	<b>10 991 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 653	108 772
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		73 250	36 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 903</b>	<b>144 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 672 464</b>	<b>11 136 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 148 442</b>	<b>9 965 573</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 356937

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 240 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS  
Forretningsadresse: Vossegården 6A  
5004 BERGEN

**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: Christer Nesttun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 892 240 922  
SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 235 584	949 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 235 584</b>	<b>949 063</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3		127 488
Andre driftskostnader	2	1 434 469	972 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 469</b>	<b>1 099 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-198 885</b>	<b>-150 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	
Annen rentekostnad	5, 8	471 642	812 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>471 642</b>	<b>812 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-471 614</b>	<b>-812 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	-670 499	-963 340
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-670 499	-963 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>



Organisasjonsnr: 892 240 922  
SVERRE HJETLANDSVEI 1 AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	9 683 060
Driftsløsøre, inventar o.l.	3, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 135</b>	<b>9 683 060</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 135</b>	<b>9 683 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 010	13 752
Andre kortsiktige fordringer			26 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 010</b>	<b>39 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 297	242 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>65 297</b>	<b>242 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>148 307</b>	<b>282 514</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 148 442</b>	<b>9 965 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>368 992</b>	<b>368 992</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 893 014	1 539 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 893 014</b>	<b>-1 539 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 524 022</b>	<b>-1 170 598</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 581 561	10 991 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 581 561</b>	<b>10 991 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 581 561</b>	<b>10 991 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 653	108 772
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		73 250	36 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 903</b>	<b>144 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 672 464</b>	<b>11 136 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 148 442</b>	<b>9 965 573</b>



Organisasjonsnr: 892 240 922  
SVERRE HJETLANDSVEI 1 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.



# Årsregnskapet for 2023

## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Org. nr. 892 240 922



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 235 584	949 063
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 235 584</b>	<b>949 063</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Ordinære avskrivninger	3	0	127 488
Andre driftskostnader	2	1 434 469	972 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 434 469</b>	<b>1 099 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-198 885</b>	<b>-150 724</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		28	0
Rentekostnader	5, 8	471 642	812 615
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-471 614</b>	<b>-812 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		670 499	963 340
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-670 499</b>	<b>-963 340</b>



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 8	10 000 135	9 683 060
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>10 000 135</u>	<u>9 683 060</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 010	13 752
Andre kortsiktige fordringer		0	26 129
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 297	242 632
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>148 307</u>	<u>282 514</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>10 148 442</u>	<u>9 965 573</u>



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (800 aksjer à kr 461)	4	368 992	368 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>368 992</b>	<b>368 992</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 893 014	-1 539 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 893 014</b>	<b>-1 539 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 524 022</b>	<b>-1 170 598</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	11 581 561	10 991 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 581 561</b>	<b>10 991 400</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 653	108 772
Betalbar skatt	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		73 250	36 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 903</b>	<b>144 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 672 464</b>	<b>11 136 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 148 442</b>	<b>9 965 573</b>

BERGEN, den 26.02.2024  
For Sverre Hjetlandsvei 1 AS

(sign.)

Christer Nesttun  
Daglig leder og styremedle

Othelie Samdahl Høyem  
Styrets leder



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### 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 salgsmarknader 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 regnskapsmessig resultatet før skatt. Skatteko smaden 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

	Tømtar og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	10 000 135
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	10 000 135
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	0
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>10 000 135</b>
Årets avskrivninger	0
Lineære avskrivninger	Ingen

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

I forbindelse med aksjeoverdragelse pr. 15.9.2023 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. 31.12.2023	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Invest AS	100 %	Daglig leder, styrets leder og styremedlem *)

\*) Christer Nestun er daglig leder og styremedlem. Han er styremedlem, daglig leder og aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.

\*) Othelia Samdahl Høyem er styrets leder. Hun er representant for aksjonær i Bergensgruppen Invest AS.



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

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

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	11 581 561	10 991 400
Andre langiktige fordringer	0	0

Det blir beregnet rente på 4,2 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader er på NOK 470 161 for 2023.

### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	31.12.2023	1.1.2023	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-3 749 438	-3 396 014	-353 424
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	-824 876	-747 123	-77 753

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

Skattemessig verdi på driftsmidler er på NOK 10 000 135 pr. 31.12.2023. Fremførbart skattemessig underskudd er på NOK -3 595 348 pr. 31.12.2023.

### Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2023	368 992	-1 539 590	-1 170 598
<i>Prinsippendring for avskrivningsplan på boligeiendom:</i>			
Anskaffelsekost på tomter og bygninger pr. 1.1.2022		-9 683 060	-9 683 060
Balanseført verdi på tomter og bygninger pr. 1.1.2022		10 000 135	10 000 135
Tilbakeføring av ordinære avskrivninger fra tidligere år		317 075	317 075
Årets resultat		-670 499	-670 499
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>368 992</b>	<b>-1 893 014</b>	<b>-1 524 022</b>

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

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 368 922 er tapt. Det var negativ egenkapital på NOK -1 524 022 ved utgangen av året.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 10 mill. pr. 31.12.2023 og styret mener at det er betydelige merverdier for boligeiendommen i Sverre Hjetlandsvei 1 i Bergen kommune. I forbindelse med aksjeoverdragelse pr. 15.9.2022 ble eiendomsverdien på Sverre Hjetlandsvei 1 satt til NOK 17 mill. og det innebærer at den verdijusterte egenkapitalen pr. 31.12.2023 er positiv.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

	Balanseført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeld sikret ved pant			
Mellomværende med Bergensgruppen Invest AS	11 581 561	Tomter og bygninger	10 000 135
Påløpte renter pr. 31.12.2023	0		
<b>Sum</b>	<b>11 581 561</b>	<b>Sum</b>	<b>10 000 135</b>

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

Bankforbindelsen til Bergensgruppen Invest AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Sverre Hjetlandsvei 1 AS for låneengasjementet. Det tinglyste pantedokumentet er på NOK 75 000 000.



## Sverre Hjetlandsvei 1 AS

Org. nr. 892 240 922

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 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.

Styrets gjør oppmerksom på at aksjekapitalen på NOK 368 922 er tapt. Det var negativ egenkapital på NOK -1 524 022 ved utgangen av året.

Den balanseførte verdien for tomter og bygninger var på NOK 10 mill. pr. 31.12.2022 og styret mener at det er betydelige merverdier for boligeiendommen i Sverre Hjetlandsvei 1 i Bergen kommune. I forbindelse med aksjeoverdragelse pr. 15.9.2022 ble eiendomsverdien på Sverre Hjetlandsvei 1 satt til NOK 17 mill. og det innebærer at den verdjusterte egenkapitalen pr. 31.12.2023 er positiv.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på NOK 1,2 mill. i 2022 og det er betydelig høyere enn året før. Årsaken til dette er generell økning i husleien og bedre kapasitetsutnyttelse for eiendommen i Sverre Hjetlandsvei 1.

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

Det er ingen ordinære avskrivninger for boligeiendom. Det er prinsippendring som innebærer at det ikke foretas ordinære avskrivninger for boligeiendommen med virkning fra 2023. Ordinære avskrivninger fra tidligere år er tilbakeført ved økning av balanseført verdi på tomter og bygninger og reduksjon av utdekket tap. Bakgrunnen for prinsippendringen er aksjeoverdragelse pr. 15.9.2022 og at Sverre Hjetlandsvei 1 AS blitt et heleid datterselskap av Bergensgruppen Invest AS. Det er benyttet tilsvarende regnskapsprinsipper som øvrige selskaper innenfor samme konsern. Prinsippendringene har ingen resultateffekt for 2023. Det vises til noteopplysninger nr. 6 for effekt på egenkapital.

Andre driftskostnader er på NOK 1,4 mill. og er høyere enn året før som følge av økning 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 vedlikehold på NOK 1 mill. i 2023 sammenlignet med NOK 0,3 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 representert i styret.

**Ytre miljø**

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

Bergen, 26. februar 2024 2023

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Christer Nesttun  
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

\_\_\_\_\_  
Othelie Samdahl Høyem  
Styrets leder