



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEKKEFARET 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 125 260	2 012 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 125 260</b>	<b>2 012 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	254 387	254 387
Annen driftskostnad		366 456	594 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 843</b>	<b>849 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 504 417</b>	<b>1 162 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 453	8 977
Annen renteinntekt		16 984	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 854</b>	<b>1 179 348</b>
Skattekostnad på resultat	4	338 108	259 458
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 220 416	930 520
Overført fra annen egenkapital		-21 670	-10 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 467 371	10 721 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 467 371</b>	<b>10 721 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	370 353	354 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 353</b>	<b>354 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 837 724</b>	<b>11 076 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		551
Andre kortsiktige fordringer			20 239
Konsernfordringer	3	45 308	8 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 308</b>	<b>29 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 972	150 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 972</b>	<b>150 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 280</b>	<b>179 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 833 346	7 833 346
Annen innskutt egenkapital		269 624	269 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 202 970</b>	<b>8 202 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 037 237	1 058 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 037 237</b>	<b>1 058 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 240 207</b>	<b>9 261 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	530 977	537 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166	49 439
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		84 727	71 089
Kortsiktig konserngjeld	3	1 564 636	1 313 411
Annen kortsiktig gjeld		16 291	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 665 821</b>	<b>1 456 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 196 798</b>	<b>1 994 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534090

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 163 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BEKKEFARET 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 27.06.2024

---

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: 926 163 116  
BEKKEFARET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 125 260	2 012 019
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 125 260</b>	<b>2 012 019</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	254 387	254 387
Annen driftskostnad		366 456	594 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 843</b>	<b>849 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 504 417</b>	<b>1 162 947</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 453	8 977
Annen renteinntekt		16 984	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 854</b>	<b>1 179 348</b>
Skattekostnad på resultat	4	338 108	259 458
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 220 416	930 520
Overført fra annen egenkapital		-21 670	-10 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>



Organisasjonsnr: 926 163 116  
BEKKEFARET 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 467 371	10 721 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 467 371</b>	<b>10 721 758</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	370 353	354 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 353</b>	<b>354 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 837 724</b>	<b>11 076 109</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		551
Andre kortsiktige fordringer			20 239
Konsernfordringer	3	45 308	8 977
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 308</b>	<b>29 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		553 972	150 029
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>553 972</b>	<b>150 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 280</b>	<b>179 795</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 833 346	7 833 346
Annen innskutt egenkapital		269 624	269 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 202 970</b>	<b>8 202 970</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 037 237	1 058 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 037 237</b>	<b>1 058 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 240 207</b>	<b>9 261 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	530 977	537 089
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166	49 439
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		84 727	71 089
Kortsiktig konserngjeld	3	1 564 636	1 313 411
Annen kortsiktig gjeld		16 291	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 665 821</b>	<b>1 456 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 196 798</b>	<b>1 994 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>



Organisasjonsnr: 926 163 116  
BEKKEFARET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



# Årsregnskap 2023

## Bekkefaret 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 116



### RESULTATREGNSKAP

#### BEKKEFARET 1 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 125 260	2 012 019
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 125 260</b>	<b>2 012 019</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	254 387	254 387
Annen driftskostnad		366 456	594 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>620 843</b>	<b>849 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 504 417</b>	<b>1 162 947</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 453	8 977
Annen renteinntekt		16 984	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 854</b>	<b>1 179 348</b>
Skattekostnad på resultat	4	338 108	259 458
<b>Resultat</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 220 416	930 520
Overført fra annen egenkapital		21 670	10 630
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>



### BALANSE

#### BEKKEFARET 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 467 371	10 721 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 467 371</b>	<b>10 721 758</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	370 353	354 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 353</b>	<b>354 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 837 724</b>	<b>11 076 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	2	0	551
Fordring konsernselskap	3	45 308	8 977
Andre kortsiktige fordringer		0	20 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 308</b>	<b>29 766</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 972	150 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 280</b>	<b>179 795</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>



## BALANSE

### BEKKEFARET 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 833 346	7 833 346
Annen innskutt egenkapital		269 624	269 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 202 970</b>	<b>8 202 970</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 037 237	1 058 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 037 237</b>	<b>1 058 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 240 207</b>	<b>9 261 876</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	<b>4</b>	530 977	537 089
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166	49 439
Skyldig offentlige avgifter		84 727	71 089
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	1 564 636	1 313 411
Annen kortsiktig gjeld		16 291	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 665 821</b>	<b>1 456 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 196 798</b>	<b>1 994 028</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Bekkefaret 1 AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



**BEKKEFARET 1 AS**

**926 163 116**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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 fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Bekkefaret 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



**BEKKEFARET 1 AS** **926 163 116**

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 719 348	1 400 000	14 119 348
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>12 719 348</b>	<b>1 400 000</b>	<b>14 119 348</b>
Akkumulerte avskrivninger	3 651 977	0	3 651 977
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>9 067 371</b>	<b>1 400 000</b>	<b>10 467 371</b>
Årets avskrivninger	254 388	0	254 388

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor eiendom i Bekkefaret 1 AS gnr 69 bnr 576 snr 2 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.

Kundefordringene er også pantsatt til en verdi kr 25.000.000.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	370 353	354 352
Andre kortsiktige fordringer konsern	45 308	8 977
<b>Sum</b>	<b>415 661</b>	<b>363 328</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 564 636	1 313 411
<b>Sum</b>	<b>1 564 636</b>	<b>1 313 411</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## BEKKEFARET 1 AS

926 163 116

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	344 220	262 455
Endring i utsatt skattefordel	-6 112	-2 997
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>338 108</b>	<b>259 458</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 536 854	1 179 348
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 782	13 626
Avgitt konsernbidrag	-1 564 636	-1 192 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	344 220	262 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-344 220	-262 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 396 017	2 419 420	23 403
Gevinst – og tapskonto	17 514	21 892	4 378
<b>Sum</b>	<b>2 413 530</b>	<b>2 441 312</b>	<b>27 782</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 413 530</b>	<b>2 441 312</b>	<b>27 782</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>530 977</b>	<b>537 089</b>	<b>6 112</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	7 833 346	269 624	1 058 906	9 261 876
Årets resultat				1 198 746	1 198 746
Konsernbidrag avgitt				-1 220 416	-1 220 416
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>7 833 346</b>	<b>269 624</b>	<b>1 037 236</b>	<b>9 240 206</b>



Til generalforsamlingen i Bekkefaret 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekkefaret 1 AS som 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 oppfylder 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 årsregnskap 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 avviklet.

### 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/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Bekkefaret 1 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



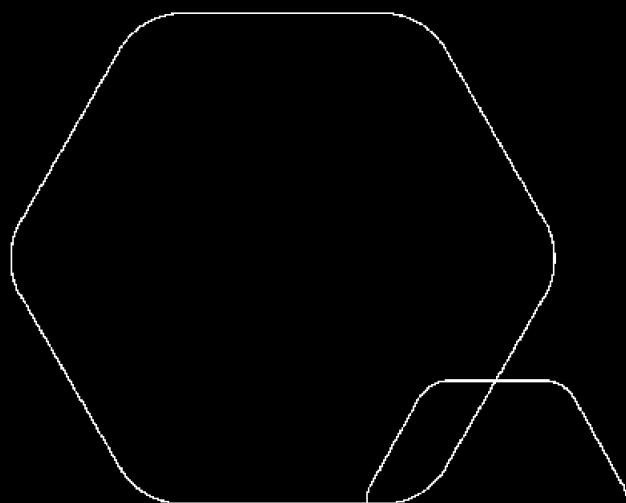
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Bekkefaret 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 163 116

 Syj1CKHSA-S1aM-5rH0



## RESULTATREGNSKAP

### BEKKEFARET 1 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 125 260	2 012 019
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 125 260</b>	<b>2 012 019</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	254 387	254 387
Annen driftskostnad		366 456	594 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>620 843</b>	<b>849 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 504 417</b>	<b>1 162 947</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	15 453	8 977
Annen renteinntekt		16 984	7 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>32 437</b>	<b>16 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 536 854</b>	<b>1 179 348</b>
Skattekostnad på resultat	4	338 108	259 458
<b>Resultat</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 220 416	930 520
Overført fra annen egenkapital		21 670	10 630
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 198 746</b>	<b>919 890</b>



### BALANSE

#### BEKKEFARET 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 467 371	10 721 758
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 467 371</b>	<b>10 721 758</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	370 353	354 352
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 353</b>	<b>354 352</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 837 724</b>	<b>11 076 109</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	2	0	551
Fordring konsernselskap	3	45 308	8 977
Andre kortsiktige fordringer		0	20 239
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 308</b>	<b>29 766</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 972	150 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>599 280</b>	<b>179 795</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>



### BALANSE

#### BEKKEFARET 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		7 833 346	7 833 346
Annen innskutt egenkapital		269 624	269 624
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 202 970</b>	<b>8 202 970</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 037 237	1 058 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 037 237</b>	<b>1 058 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 240 207</b>	<b>9 261 876</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	<b>4</b>	530 977	537 089
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 977</b>	<b>537 089</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166	49 439
Skyldig offentlige avgifter		84 727	71 089
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	<b>3</b>	1 564 636	1 313 411
Annen kortsiktig gjeld		16 291	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 665 821</b>	<b>1 456 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 196 798</b>	<b>1 994 028</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 437 004</b>	<b>11 255 904</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Bekkefaret 1 AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



**BEKKEFARET 1 AS**

**926 163 116**

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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 fordringene.

Side 5





## BEKKEFARET 1 AS

926 163 116

### Note 1 Lønnskostnader

Bekkefaret 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 719 348	1 400 000	14 119 348
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>12 719 348</b>	<b>1 400 000</b>	<b>14 119 348</b>
Akkumulerte avskrivninger	3 651 977	0	3 651 977
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>9 067 371</b>	<b>1 400 000</b>	<b>10 467 371</b>
Årets avskrivninger	254 388	0	254 388

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor eiendom i Bekkefaret 1 AS gnr 69 bnr 576 snr 2 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.

Kundefordringene er også pantsatt til en verdi kr 25.000.000.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	370 353	354 352
Andre kortsiktige fordringer konsern	45 308	8 977
<b>Sum</b>	<b>415 661</b>	<b>363 328</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 564 636	1 313 411
<b>Sum</b>	<b>1 564 636</b>	<b>1 313 411</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

**BEKKEFARET 1 AS****926 163 116****Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	344 220	262 455
Endring i utsatt skatt	-6 112	-2 997
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>338 108</b>	<b>259 458</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 536 854	1 179 348
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	27 782	13 626
Avgitt konsernbidrag	-1 564 636	-1 192 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	344 220	262 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-344 220	-262 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 396 017	2 419 420	23 403
Gevinst – og tapskonto	17 514	21 892	4 378
<b>Sum</b>	<b>2 413 530</b>	<b>2 441 312</b>	<b>27 782</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 413 530</b>	<b>2 441 312</b>	<b>27 782</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>530 977</b>	<b>537 089</b>	<b>6 112</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	7 833 346	269 624	1 058 906	9 261 876
Årets resultat				1 198 746	1 198 746
Konsernbidrag avgitt				-1 220 416	-1 220 416
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>7 833 346</b>	<b>269 624</b>	<b>1 037 236</b>	<b>9 240 206</b>

Side 7





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2024 13:18

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:42

DOCUMENT ID:  
S1aM-5rH0

ENVELOPE ID:  
Sj11CKHSA-S1aM-5rH0

DOCUMENT NAME:  
Bekkefaret 1 AS 07.06.24.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Christina Pia-Lena Olofsson pia-lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:11 11.06.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 185.102.16.98
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:34 11.06.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:18 12.06.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 81.232.72.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed