



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 731 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 112 956	
Annen driftsinntekt			250 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 112 956</b>	<b>250 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 157	47 925
Annen driftskostnad	2	307 632	9 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>720 789</b>	<b>57 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 392 167</b>	<b>193 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		1 489	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 489</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	583 605	
Annen rentekostnad		521	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 125</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-582 637</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 809 530</b>	<b>193 205</b>
Skattekostnad på resultat	8	398 097	60 684
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	908 482	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	502 951	132 521
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		11 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>11 922</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	20 244 687	20 657 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 244 687</b>	<b>20 657 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 244 687</b>	<b>20 669 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	5 146	
Andre kortsiktige fordringer	6	5 942	242 670
Konsernfordringer	10	1 139 766	52 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 854</b>	<b>295 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 854</b>	<b>295 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 395 541</b>	<b>20 965 325</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	620 127	122 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 127</b>	<b>122 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>650 127</b>	<b>147 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	129 936	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 936</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	19 314 731	20 818 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 314 731</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 444 667</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 292 321	
Annen kortsiktig gjeld		8 425	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 746</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 745 413</b>	<b>20 818 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 395 541</b>	<b>20 965 325</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446860

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 731 517  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 927 731 517  
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 112 956	
Annen driftsinntekt			250 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 112 956</b>	<b>250 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 157	47 925
Annen driftskostnad	2	307 632	9 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>720 789</b>	<b>57 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 392 167</b>	<b>193 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		1 489	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 489</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	583 605	
Annen rentekostnad		521	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>584 125</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-582 637</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	8	<b>398 097</b>	<b>60 684</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	908 482	
Avsatt til annen egenkapital	4	502 951	132 521
Overført fra annen egenkapital	4		



Sum overføringer og  
disponeringer

1 411 433

132 521



Organisasjonsnr: 927 731 517  
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8		11 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>11 922</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	5, 9	20 244 687	20 657 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 244 687</b>	<b>20 657 843</b>

**Sum anleggsmidler**

**20 244 687**      **20 669 765**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	5 146	
-----------------	---	-------	--

Andre kortsiktige

fordringer	6	5 942	242 670
------------	---	-------	---------

Konsernfordringer	10	1 139 766	52 890
-------------------	----	-----------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 854</b>	<b>295 560</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

**Sum omløpsmidler**

**1 150 854**      **295 560**

**SUM EIENDELER**

**21 395 541**      **20 965 325**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
----------------------------	---	--	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	620 127	122 746
-------------------	---	---------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 127</b>	<b>122 746</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

**Sum egenkapital**

**650 127**      **147 176**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	129 936	
--------------	---	---------	--

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 936</b>	
--	--	----------------	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	19 314 731	20 818 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 314 731</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 444 667</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 292 321	
Annen kortsiktig gjeld		8 425	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 746</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 745 413</b>	<b>20 818 149</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 395 541</b>	<b>20 965 325</b>



Organisasjonsnr: 927 731 517  
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022**

**for**

**Bergen Butikkeiendom Ulset AS**

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPUD-UOEHF-8SF28-1H6F2-0U8Y7



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bergen Butikkeiendom Ulset AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		3 112 956	0
Annen driftsinntekt		0	250 559
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 112 956</b>	<b>250 559</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 157	47 925
Annen driftskostnad	2	307 632	9 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>720 789</b>	<b>57 354</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 392 167</b>	<b>193 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 489	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	583 605	0
Annen rentekostnad		521	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-582 637</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		1 809 530	193 205
Skattekostnad på resultat	8	398 097	60 684
<b>Årsresultat</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	908 482	0
Avsatt til annen egenkapital	4	502 951	132 521
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 411 433</b>	<b>132 521</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPUD-UOEHH-8SF28-IH6F2-0U8Y7



<b>Balanse</b>			
<b>Bergen Butikkeiendom Ulset AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	0	11 922
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>11 922</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	20 244 687	20 657 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 244 687</b>	<b>20 657 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 244 687</b>	<b>20 669 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	5 146	0
Andre kortsiktige fordringer	6	5 942	242 670
Fordring konsernkonto	10	1 139 766	52 890
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 150 854</b>	<b>295 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 854</b>	<b>295 560</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 395 541</b>	<b>20 965 325</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPUD-UOEHF8SFZ8-1H6F2-0U8Y7



<b>Balanse</b>			
<b>Bergen Butikkeiendom Ulset AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	620 127	122 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>620 127</b>	<b>122 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>650 127</b>	<b>147 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	129 936	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>129 936</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	19 314 731	20 818 149
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 314 731</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 444 667</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 292 321	0
Annen kortsiktig gjeld		8 425	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 300 746</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 745 413</b>	<b>20 818 149</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 395 541</b>	<b>20 965 325</b>
Hønefoss, 26. april 2023 Styret i Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Bergen Butikkeiendom Ulset AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPUD-UOEHH-8SFZ8-IH6F2-0U8Y7



## Bergen Butikkeiendom Ulset AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til vang eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPLUD-UOEHF8SF28-H6F2-0U8Y7



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

### Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	2022
Lovpålagt revisjon	12 638
Bistand	4 213
<b>Sum</b>	<b>16 850</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	30 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	117 176	147 176
Avgitt konsebidrag	-	-908 482	-908 482
Årets resultat	-	1 411 433	1 411 433
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>620 127</b>	<b>650 127</b>

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	3 657 500	17 048 268	20 705 768
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	3 657 500	17 048 268	20 705 768
Akk. Avskrivninger pr 01.01	-	47 925	47 925
Årets avskrivning	-	413 157	413 157
Akk. avskrivninger 31.12.	-	461 082	461 082
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>3 657 500</b>	<b>16 587 187</b>	<b>20 244 687</b>

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Lineær 50 år



## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	Langsiktig gjeld 2021	Kortsiktig gjeld 2022	2021
AKA AS	19 314 731	20 818 149	127 600	-
Avsatt konsernbidrag	-	-	1 164 721	-
<b>Sum</b>	<b>19 314 731</b>	<b>20 818 149</b>	<b>1 292 322</b>	<b>-</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 19 314 731. Lånet er renteberegnet med 2,8% p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 583 605.

## Note 8 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	256 239	-
Endring i utsatt skatt	141 858	60 684
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>398 097</b>	<b>60 684</b>

Betalbar skatt i balansen:	2022	2021
Betalbar skatt	256 239	-
Skatt av konsernbidrag	-256 239	-
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	1 809 530	193 205

Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%) 398 097 42 505

Skatteeffekten av følgende poster:

Permanente forskjeller	-	18 179
Skattekostnad	398 097	60 684
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>31 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	129 936	-	73 619
Fremførbart underskudd	-	-	85 541	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>129 936</b>	<b>11 922</b>	<b>-</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpliktelse i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>129 936</b>	<b>11 922</b>	<b>-</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPLUD-UOEHH-8SF28-H6F2-0U8Y7



## Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet AKA AS sitt obligasjonslån.

Pantets pålydende er kr 600.000.000.

**Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.**

	2022	2021
Bygninger	20 244 687	20 657 843
<b>Totalt</b>	<b>20 244 687</b>	<b>20 657 843</b>

## Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning.

Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPUD-UOEHH-8SF28-H6F2-0U8Y7



## 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."

### Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 07:02:03 UTC



### Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CU07W-6LPLUD-UOEHH-8SF28-H6F2-0U8Y7

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bergen Butikkeiendom Ulset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Butikkeiendom Ulset AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: UY655-3YWN2-FBHV4-TTU1-MVHT0-YOBCP



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UV655-3YWN2-FBHV4-TTU1-MVHT0-YOBCP



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 18:31:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UV65S-3YWN2-FBHV4-TTUT1-MVHTO-YOBCP

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>