



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Hines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 356	484
Annen finansinntekt		541 180	870 111
Sum finansinntekter		547 536	870 595
Annen finanskostnad		270 571	1 800
Sum finanskostnader		270 571	1 800
Netto finans		276 965	868 795
Ordinært resultat før skattekostnad		276 965	868 795
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 965	868 795
Årsresultat		276 965	868 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 965	868 795
Totalresultat		276 965	868 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	4	276 965	868 795
Sum overføringer og disponeringer		276 965	868 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 3		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6		169 563 684
Sum fordringer			169 563 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 479	145 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 479	145 941
Sum omløpsmidler		144 479	169 709 625
SUM EIENDELER		144 479	169 709 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	2 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		175 276 271
Sum innskutt egenkapital		100 000	177 376 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		-22 563 723
Sum opptjent egenkapital			-22 563 723
Sum egenkapital		100 000	154 812 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	44 479	14 897 077
Sum kortsiktig gjeld		44 479	14 897 077
Sum gjeld		44 479	14 897 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 479	169 709 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 502279

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 575
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ARKADEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rune Hines
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022

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: 971 227 575
ARKADEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	3		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 356	484
Annen finansinntekt		541 180	870 111
Sum finansinntekter		547 536	870 595
Annen finanskostnad		270 571	1 800
Sum finanskostnader		270 571	1 800
Netto finans		276 965	868 795
Ordinært resultat før skattekostnad		276 965	868 795
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		276 965	868 795
Årsresultat		276 965	868 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 965	868 795
Totalresultat		276 965	868 795
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	4	276 965	868 795
Sum overføringer og disponeringer		276 965	868 795



Organisasjonsnr: 971 227 575
ARKADEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1, 3		
---------------------	------	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6		
------------------------------	---	--	--

Konsernfordringer	6		169 563 684
-------------------	---	--	-------------

Sum fordringer			169 563 684
-----------------------	--	--	--------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		144 479	145 941
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 479	145 941
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		144 479	169 709 625
-------------------------	--	----------------	--------------------

SUM EIENDELER		144 479	169 709 625
----------------------	--	----------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	2 100 000
--------------	---	---------	-----------

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

Annen innskutt egenkapital	4		175 276 271
----------------------------	---	--	-------------

Sum innskutt egenkapital		100 000	177 376 271
---------------------------------	--	----------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		-22 563 723
-------------------	---	--	-------------

Sum opptjent egenkapital			-22 563 723
---------------------------------	--	--	--------------------

Sum egenkapital		100 000	154 812 548
------------------------	--	----------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	44 479	14 897 077
Sum kortsiktig gjeld		44 479	14 897 077
Sum gjeld		44 479	14 897 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 479	169 709 625



Organisasjonsnr: 971 227 575
ARKADEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Arkaden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 227 575



Resultatregnskap			
Arkaden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 356	484
Annen finansinntekt		541 180	870 111
Annen finanskostnad		270 571	1 800
Resultat av finansposter		<u>276 965</u>	<u>868 795</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>276 965</u>	<u>868 795</u>
Ordinært resultat		<u>276 965</u>	<u>868 795</u>
Årsresultat		<u>276 965</u>	<u>868 795</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	0
Overført annen egenkapital	4	<u>276 965</u>	<u>868 795</u>
Sum overføringer		<u>276 965</u>	<u>868 795</u>



Balanse			
Arkaden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på konsernselskap	6	0	169 563 684
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>169 563 684</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 479	145 941
Sum omløpsmidler		<u>144 479</u>	<u>169 709 625</u>
Sum eiendeler		<u>144 479</u>	<u>169 709 625</u>

**Balanse**

Arkaden Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	175 276 271
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>177 376 271</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	-22 563 723
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-22 563 723</u>
Sum egenkapital		<u>100 000</u>	<u>154 812 548</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	44 479	14 897 077
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 479</u>	<u>14 897 077</u>
Sum gjeld		<u>44 479</u>	<u>14 897 077</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>144 479</u>	<u>169 709 625</u>

I styret for Arkaden Eiendom AS

Bergen, 15. juni 2022

Leif-Rune Husebye Rein
styrelederJørn Bjarte Nøstdal
styremedlemLeif Raanes
styremedlemNils Arne Rudi Gundersen
daglig leder



ÅRSREGNSKAP 2021

Arkaden Eiendom AS

Org.nr. 971 227 575

Confidential



Arkaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernbidrag

Årets konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring av resultatet. Skyldig bidrag pr 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.

Konsernregnskap

Konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen kan fås ved henvendelse til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.

Confidential



Arkaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 Antall ansatte og ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2021	2020
Revisjonshonorar inkl mva	0	0
Annen bistand revisor inkl mva	0	0
Honorar revisor inkl mva	0	0

Det er ikke ubetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder. Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

	2021	2020	
<i>Grunnlag betalbar skatt fremkommer slik:</i>			
Resultat før skattekostnad	276 965	868 795	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-8 870 240	-10 718 332	
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	-8 593 275	-9 849 537	
Til/fra fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-8 593 275	-9 849 537	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<i>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</i>			
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>			
Beregnet betalbar skatt	0	0	
Skatt på konsernbidrag	0	0	
Balanseført skyldig betalbar skatt	0	0	
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>			
	Endring	2021	2020
Driftsmidler	-2 660 174	-23 941 564	-26 601 738
Gevinst og tapskonto	-6 210 066	-24 840 268	-31 050 334
Netto midlertidige forskjeller	-8 870 240	-48 781 832	-57 652 072
Underskudd til fremføring før mottatt konsernbidrag	8 593 275	-45 528 356	-36 935 081
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Underskudd til fremføring etter mottatt konsernbidrag	8 593 275	-45 528 356	-36 935 081
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	276 966	94 310 188	94 587 154
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel		0	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12. (22%)		0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak

Confidential



Arkaden Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Bokført</i>
Aksjekapital	2 000	50	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.
Nordea Liv Eiendom AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Note 5 Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkap. innskutt</i>	<i>Annen egenkap. opptjent</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	2 100 000	175 276 271	-22 563 723	154 812 548
Kapitalnedsettelse	-2 000 000	0	0	-2 000 000
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	-175 276 271	22 286 758	-152 989 513
Årets resultat	0	0	276 965	276 965
Egenkapital pr 31.12.	100 000	0	0	100 000

Note 6 Mellomværende med konsernselskap

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag fra Nordea Liv Eiendom AS	0	0
Avgitt konsernbidrag til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS	0	0
Kortsiktig fordring/gjeld til Nordea Liv Eiendom AS	-44 479	169 565 484
Kortsiktig fordring/gjeld til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS	0	-14 890 721



Til generalforsamlingen i Arkaden Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Arkaden Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bergen, 15. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Haugervåg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugervåg, Jon	BANKID_MOBILE	2022-06-15 11:33

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.