



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 749 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 367 020	1 813 019
Annen driftsinntekt		38 012	25 318
Sum inntekter		2 405 032	1 838 337
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	468 751	314 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	260 930	315 501
Sum kostnader		729 681	630 401
Driftsresultat		1 675 351	1 207 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	1 843	1 712
Sum finansinntekter		1 843	1 712
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	338 742	221 137
Sum finanskostnader		338 742	221 137
Netto finans		-336 899	-219 425
Ordinært resultat før skattekostnad		1 338 452	988 510
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 459	217 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 993	771 038
Årsresultat		1 043 993	771 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 993	771 038
Totalresultat		1 043 993	771 038



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	789 293	359 520
Avsatt til annen egenkapital	1	254 700	411 518
Sum overføringer og disponeringer		1 043 993	771 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 803 748	27 272 499
Sum varige driftsmidler		26 803 748	27 272 499
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		26 803 748	27 272 499
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		746 020
Sum fordringer			746 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 751	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 751	
Sum omløpsmidler		129 751	746 020
SUM EIENDELER		26 933 499	28 018 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	838 368	583 668
Sum opptjent egenkapital		838 368	583 668
Sum egenkapital		7 615 134	7 360 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	306 063	234 225
Sum avsetninger for forpliktelser		306 063	234 225
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		306 063	234 225
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		388	145 602
Kortsiktig konserngjeld	6	19 011 914	19 681 442
Annen kortsiktig gjeld			596 816
Sum kortsiktig gjeld		19 012 302	20 423 860
Sum gjeld		19 318 365	20 658 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 933 499	28 018 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632347

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 749 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 367 020	1 813 019
Annen driftsinntekt		38 012	25 318
Sum inntekter		2 405 032	1 838 337
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	468 751	314 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	260 930	315 501
Sum kostnader		729 681	630 401
Driftsresultat		1 675 351	1 207 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7		
Annen finansinntekt	7	1 843	1 712
Sum finansinntekter		1 843	1 712
Annen rentekostnad	7		
Annen finanskostnad	7	338 742	221 137
Sum finanskostnader		338 742	221 137
Netto finans		-336 899	-219 425
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 459	217 472
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 993	771 038
Årsresultat		1 043 993	771 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 993	771 038
Totalresultat		1 043 993	771 038
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	789 293	359 520
Avsatt til annen egenkapital	1	254 700	411 518



Sum overføringer og
disponeringer

1 043 993

771 038



Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 803 748	27 272 499
Sum varige driftsmidler		26 803 748	27 272 499

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		26 803 748	27 272 499

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6		746 020
Sum fordringer			746 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	129 751	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 751	
Sum omløpsmidler		129 751	746 020

SUM EIENDELER		26 933 499	28 018 519
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000



Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	838 368	583 668
Sum opptjent egenkapital		838 368	583 668
Sum egenkapital		7 615 134	7 360 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	306 063	234 225
Sum avsetninger for forpliktelseser		306 063	234 225
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		306 063	234 225
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		388	145 602
Kortsiktig konserngjeld	6	19 011 914	19 681 442
Annen kortsiktig gjeld			596 816
Sum kortsiktig gjeld		19 012 302	20 423 860
Sum gjeld		19 318 365	20 658 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 933 499	28 018 519



Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



 Legally signed by
Jane Kim Gravbråten
2022-03-21

 Legally signed by
Rolf Hammerengen
2022-03-21

Årsregnskap 2021

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 749 855



RESULTATREGNSKAP

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 367 020	1 813 019
Annen driftsinntekt		38 012	25 318
Sum driftsinntekter		2 405 032	1 838 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	468 751	314 900
Annen driftskostnad	3	260 930	315 501
Sum driftskostnader		729 681	630 401
Driftsresultat		1 675 351	1 207 936
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	1 843	1 712
Annen finanskostnad	7	338 742	221 137
Resultat av finansposter		-336 899	-219 425
Ordinært resultat før skattekostnad		1 338 452	988 510
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 459	217 472
Ordinært resultat		1 043 993	771 038
Årsresultat		1 043 993	771 038
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	789 293	359 520
Avsatt til annen egenkapital	1	254 700	411 518
Sum overføringer		1 043 993	771 038



BALANSE

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 803 748	27 272 499
Sum varige driftsmidler		26 803 748	27 272 499
Sum anleggsmidler		26 803 748	27 272 499
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	0	746 020
Sum fordringer		0	746 020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 751	0
Sum omløpsmidler		129 751	746 020
Sum eiendeler		26 933 499	28 018 519



BALANSE

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	838 368	583 668
Sum opptjent egenkapital		838 368	583 668
Sum egenkapital		7 615 134	7 360 434
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	306 063	234 225
Sum avsetning for forpliktelser		306 063	234 225
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		388	145 602
Konserngjeld	6	19 011 914	19 681 442
Annen kortsiktig gjeld		0	596 816
Sum kortsiktig gjeld		19 012 302	20 423 860
Sum gjeld		19 318 365	20 658 085
Sum egenkapital og gjeld		26 933 499	28 018 519

Hønefoss, 15.03.2022

Styret i Bergen Handelsbygg Ulset AS

Jane Kim Gravbråten
styreleder

Rolf Hammerengen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	31 000	6 499 000	246 766	583 668	7 360 434
Årets resultat				1 043 993	1 043 993
Konsernbidrag avgitt				-789 293	-789 293
Pr 31.12.2021	31 000	6 499 000	246 766	838 368	7 615 134

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Handelsbygg Ulset AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	5 100	5 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	100 000	24 868 322	4 940 624	29 908 946
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 000	24 868 322	4 940 624	29 908 946
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 815 868	820 579	2 636 447
Periodens avskrivninger	0	246 644	222 107	468 751
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 062 512	1 042 686	3 105 198
Bokført verdi 31.12.2021	100 000	22 805 810	3 897 938	26 803 748
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	0	746 020
Sum	0	746 020
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld (kortsiktig)	19 011 914	19 681 442
Sum	19 011 914	19 681 442

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	1 712
Annen finansinntekt	1 843	0
Sum annen finansinntekt	1 843	1 712
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	303 260	0
Annen rentekostnad	35 482	221 137
Sum annen finanskostnad	338 742	221 137



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 621	101 403
Endring i utsatt skatt	71 838	116 069
Skattekostnad ordinært resultat	294 459	217 472
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 338 452	988 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-326 539	-527 587
Avgitt konsernbidrag	-1 011 914	-460 923
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 621	101 403
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-222 621	-101 403
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 391 197	1 064 658	-326 539
Sum	1 391 197	1 064 658	-326 539
Grunnlag for utsatt skatt	1 391 197	1 064 658	-326 539
Utsatt skatt (22 %)	306 063	234 225	-71 839



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Handelsbygg Ulset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bergen Handelsbygg Ulset AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FAD7P-YP7MO-BGTCA-ZZJMX-EUZDQ-GK8Z8



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 07:02:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAD7P-YP7MO-BGTCA-ZZJMX-EUZDQ-GK8Z8

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/validate>



 Legally signed by
Jane Kim Gravbråten
2022-03-21

 Legally signed by
Rolf Hammerengen
2022-03-21

Årsregnskap 2021

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 749 855



RESULTATREGNSKAP

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		2 367 020	1 813 019
Annen driftsinntekt		38 012	25 318
Sum driftsinntekter		2 405 032	1 838 337
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	468 751	314 900
Annen driftskostnad	3	260 930	315 501
Sum driftskostnader		729 681	630 401
Driftsresultat		1 675 351	1 207 936
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	7	1 843	1 712
Annen finanskostnad	7	338 742	221 137
Resultat av finansposter		-336 899	-219 425
Ordinært resultat før skattekostnad		1 338 452	988 510
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 459	217 472
Ordinært resultat		1 043 993	771 038
Årsresultat		1 043 993	771 038
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	1	789 293	359 520
Avsatt til annen egenkapital	1	254 700	411 518
Sum overføringer		1 043 993	771 038



BALANSE

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	26 803 748	27 272 499
Sum varige driftsmidler		26 803 748	27 272 499
Sum anleggsmidler		26 803 748	27 272 499
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	6	0	746 020
Sum fordringer		0	746 020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	129 751	0
Sum omløpsmidler		129 751	746 020
Sum eiendeler		26 933 499	28 018 519



BALANSE

BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	31 000	31 000
Overkurs	1	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	1	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	1	838 368	583 668
Sum opptjent egenkapital		838 368	583 668
Sum egenkapital		7 615 134	7 360 434
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	8	306 063	234 225
Sum avsetning for forpliktelser		306 063	234 225
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		388	145 602
Konserngjeld	6	19 011 914	19 681 442
Annen kortsiktig gjeld		0	596 816
Sum kortsiktig gjeld		19 012 302	20 423 860
Sum gjeld		19 318 365	20 658 085
Sum egenkapital og gjeld		26 933 499	28 018 519

Hønefoss, 15.03.2022

Styret i Bergen Handelsbygg Ulset AS

Jane Kim Gravbråten
styreleder

Rolf Hammerengen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	31 000	6 499 000	246 766	583 668	7 360 434
Årets resultat				1 043 993	1 043 993
Konsernbidrag avgitt				-789 293	-789 293
Pr 31.12.2021	31 000	6 499 000	246 766	838 368	7 615 134

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Handelsbygg Ulset AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31	31 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2021	2020
Revisjon	5 100	5 000



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	100 000	24 868 322	4 940 624	29 908 946
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 000	24 868 322	4 940 624	29 908 946
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	1 815 868	820 579	2 636 447
Periodens avskrivninger	0	246 644	222 107	468 751
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	2 062 512	1 042 686	3 105 198
Bokført verdi 31.12.2021	100 000	22 805 810	3 897 938	26 803 748
Økonomiske levetid	Evig	100 år	20-25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	0	746 020
Sum	0	746 020
Gjeld	2021	2020
Konserngjeld (kortsiktig)	19 011 914	19 681 442
Sum	19 011 914	19 681 442

Note 7 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2021	2020
Annen renteinntekt	0	1 712
Annen finansinntekt	1 843	0
Sum annen finansinntekt	1 843	1 712
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader til foretak i samme konsern	303 260	0
Annen rentekostnad	35 482	221 137
Sum annen finanskostnad	338 742	221 137



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	222 621	101 403
Endring i utsatt skatt	71 838	116 069
Skattekostnad ordinært resultat	294 459	217 472
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 338 452	988 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-326 539	-527 587
Avgitt konsernbidrag	-1 011 914	-460 923
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	222 621	101 403
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-222 621	-101 403
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 391 197	1 064 658	-326 539
Sum	1 391 197	1 064 658	-326 539
Grunnlag for utsatt skatt	1 391 197	1 064 658	-326 539
Utsatt skatt (22 %)	306 063	234 225	-71 839