



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 591 517         | 2 463 046        |
| Annen driftsinntekt   |      |                   |                  |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 591 516</b>  | <b>2 463 046</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 596 179           | 596 179          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 291 680           | 310 780          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>887 859</b>    | <b>906 959</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 703 658</b>  | <b>1 556 087</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 4    |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      |                   | 521              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      |                   | <b>521</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 1 087 880         | 517 498          |
| Annen rentekostnad  |      | 35                | 325              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 087 915</b>  | <b>517 823</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 087 915</b> | <b>-517 302</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>615 743</b>    | <b>1 038 785</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 135 462           | 228 534          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>        |             |                |                |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller   | 6           |                |                |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6           |                |                |
| Ordinært utbytte                            | 6           |                |                |
| Konsernbidrag                               | 6           |                |                |
| Avgitt konsernbidrag                        | 6           | 386 524        | 688 657        |
| Udekket tap                                 | 6, 6        |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                | 6           | 93 757         | 121 594        |
| Overført fra annen egenkapital              | 6           |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>480 281</b> | <b>810 251</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                   | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom   | 3, 7 | 25 650 703        | 26 207 569        |
| Maskiner og anlegg                    | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner       | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr    | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Kundefordringer                       |      | 18 604            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer          | 4    | 8 601             | 9 303             |
| Konsernfordringer                     | 4, 8 | 881 430           | 1 392 186         |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>26 559 337</b> | <b>27 609 058</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6, 9 | 31 000            | 31 000            |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                   |                   |
| Overkurs                                 | 6           | 6 499 000         | 6 499 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 6           | 246 766           | 246 766           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>6 776 766</b>  | <b>6 776 766</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 6           |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 1 053 719         | 959 962           |
| Udekket tap                              | 6           |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>1 053 719</b>  | <b>959 962</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>7 830 485</b>  | <b>7 736 728</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 366 803           | 340 360           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>366 803</b>    | <b>340 360</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4           | 17 858 106        | 18 640 650        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>17 858 106</b> | <b>18 640 650</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>18 224 909</b> | <b>18 981 010</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4           | 495 543           | 882 894           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 8 400             | 8 425             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>503 943</b>    | <b>891 319</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>18 728 852</b> | <b>19 872 329</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>26 559 337</b> | <b>27 609 058</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436756

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 913 749 855  
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 2 591 517         | 2 463 046        |
| Annen driftsinntekt   |      |                   |                  |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 591 516</b>  | <b>2 463 046</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                  |
| Lønnskostnad  | 2    |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | 596 179           | 596 179          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                   |                  |
| Annen driftskostnad   |      | 291 680           | 310 780          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>887 859</b>    | <b>906 959</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>1 703 658</b>  | <b>1 556 087</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 4    |                   |                  |
| Annen renteinntekt  |      |                   | 521              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      |                   | <b>521</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 4    | 1 087 880         | 517 498          |
| Annen rentekostnad  |      | 35                | 325              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 087 915</b>  | <b>517 823</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 087 915</b> | <b>-517 302</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 135 462           | 228 534          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller                     | 6    |                   |                  |



|   |      |                |                |
|---|------|----------------|----------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6    |                |                |
| Ordinært utbytte                            | 6    |                |                |
| Konsernbidrag                               | 6    |                |                |
| Avgitt konsernbidrag                        | 6    | 386 524        | 688 657        |
| Udekket tap                                 | 6, 6 |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                | 6    | 93 757         | 121 594        |
| Overført fra annen egenkapital              | 6    |                |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |      | <b>480 281</b> | <b>810 251</b> |



Organisasjonsnr: 913 749 855  
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel              | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |      |                   |                   |
| fast eiendom                     | 3, 7 | 25 650 703        | 26 207 569        |
| Maskiner og anlegg               | 3    |                   |                   |
| Skip og flytende                 |      |                   |                   |
| installasjoner                   | 3    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |      |                   |                   |
| a. utstyr                        | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |      | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme          |      |                   |                   |
| konsern                          | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Kundefordringer                  |      |                   |                   |
|                                  |      | 18 604            |                   |
| Andre kortsiktige                |      |                   |                   |
| fordringer                       | 4    | 8 601             | 9 303             |
| Konsernfordringer                | 4, 8 | 881 430           | 1 392 186         |
| <b>Sum fordringer</b>            |      | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>26 559 337</b> | <b>27 609 058</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>  |      |                   |                   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>      |      |                   |                   |
| Aksjekapital                     | 6, 9 | 31 000            | 31 000            |
| Beholdning av egne aksjer        | 6    |                   |                   |
| Overkurs                         | 6    | 6 499 000         | 6 499 000         |
| Annen innskutt egenkapital       | 6    | 246 766           | 246 766           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>  |      | <b>6 776 766</b>  | <b>6 776 766</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>      |      |                   |                   |
| Fond for                         |      |                   |                   |
| vurderingsforskjeller            | 6    |                   |                   |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 6 | 1 053 719         | 959 962           |
| Udekket tap                              | 6 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>1 053 719</b>  | <b>959 962</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>7 830 485</b>  | <b>7 736 728</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5 | 366 803           | 340 360           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>366 803</b>    | <b>340 360</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4 | 17 858 106        | 18 640 650        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>17 858 106</b> | <b>18 640 650</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>18 224 909</b> | <b>18 981 010</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Betalbar skatt                           | 5 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4 | 495 543           | 882 894           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 8 400             | 8 425             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>503 943</b>    | <b>891 319</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>18 728 852</b> | <b>19 872 329</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>26 559 337</b> | <b>27 609 058</b> |



Organisasjonsnr: 913 749 855  
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Årsregnskap 2023**  
**for**  
**Bergen Handelsbygg Ulset AS**

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                  |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Bergen Handelsbygg Ulset AS</b>                    |             |                   |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
| Leieinntekter   |             | 2 591 517         | 2 463 046        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>2 591 516</b>  | <b>2 463 046</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 596 179           | 596 179          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 291 680           | 310 780          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>887 859</b>    | <b>906 959</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 703 658</b>  | <b>1 556 087</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                                    |             | 0                 | 521              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 4           | 1 087 880         | 517 498          |
| Annen rentekostnad                                    |             | 35                | 325              |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-1 087 915</b> | <b>-517 302</b>  |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 615 743           | 1 038 785        |
| Skattekostnad på resultat                             | 5           | 135 462           | 228 534          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                  |
| Avsatt konsernbidrag                                  | 6           | 386 524           | 688 657          |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 6           | 93 757            | 121 594          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>480 281</b>    | <b>810 251</b>   |

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bergen Handelsbygg Ulset AS</b>  |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 7        | 25 650 703        | 26 207 569        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Kundefordringer                     |             | 18 604            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer        | 4           | 8 601             | 9 303             |
| Fordring konsernkonto               | 8           | 881 430           | 1 392 186         |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>908 634</b>    | <b>1 401 488</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>26 559 337</b> | <b>27 609 058</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-0DA4N-KA01G-BQJZM



| <b>Balanse</b>   |             |  |                   |
|--|-------------|--|-------------------|
| <b>Bergen Handelsbygg Ulset AS</b>                               |             |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>                              | <b>2022</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                      |             |  |                   |
| Aksjekapital   | 6, 9        | 31 000                                   | 31 000            |
| Overkurs   | 6           | 6 499 000                                | 6 499 000         |
| Annen innskutt egenkapital                                       | 6           | 246 766                                  | 246 766           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                                  |             | <b>6 776 766</b>                         | <b>6 776 766</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                      |             |  |                   |
| Annen egenkapital  | 6           | 1 053 719                                | 959 962           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                  |             | <b>1 053 719</b>                         | <b>959 962</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>   |             | <b>7 830 485</b>                         | <b>7 736 728</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                               |             |  |                   |
| Utsatt skatt   | 5           | 366 803                                  | 340 360           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                           |             | <b>366 803</b>                           | <b>340 360</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                    |             |  |                   |
| Langsiktig konserngjeld  | 4           | 17 858 106                               | 18 640 650        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                                |             | <b>17 858 106</b>                        | <b>18 640 650</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |             |  |                   |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                              | 4           | 495 543                                  | 882 894           |
| Annen kortsiktig gjeld   |             | 8 400                                    | 8 425             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                      |             | <b>503 943</b>                           | <b>891 319</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>   |             | <b>18 728 852</b>                        | <b>19 872 329</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                                  |             | <b>26 559 337</b>                        | <b>27 609 058</b> |
| Hønefoss, 23. april 2024<br>Styret i Bergen Handelsbygg Ulset AS |             |  |                   |
| _____<br>Jane K. Gravbråten<br>styreleder                        |             | _____<br>Rolf Hammerengen<br>styremedlem |                   |
| <b>Bergen Handelsbygg Ulset AS</b>                               |             |  | <b>Side 4</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM



---

## Bergen Handelsbygg Ulset AS

---

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

#### Skatt

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.

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

Eiendeler bestemt til varig 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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM



## Bergen Handelsbygg Ulset AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Lønnskostnader

Bergen Handelsbygg Ulset AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

#### Note 3 Varige driftsmidler

|                                   | Tomter         | Bygninger og<br>faste tekniske<br>installasjoner | Sum               |
|-----------------------------------|----------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01        | 100 000        | 29 808 946                                       | 29 908 946        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler       |                | 39 313   | 39 313            |
| Avgang i året                     |                |  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b> | <b>100 000</b> | <b>29 848 259</b>                                | <b>29 948 259</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01   |                | 3 701 377  | 3 701 377         |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12   |                | 4 297 556  | 4 297 556         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>    | <b>100 000</b> | <b>25 550 703</b>                                | <b>25 650 703</b> |
| Årets ordinære avskrivninger      |                | 596 179  | 596 179           |
| Økonomisk levetid                 |                | 50 år  |                   |
| Avskrivningsplan                  | Avskrives ikke | Lineær   |                   |

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                      | Langsiktig gjeld  |                   | Kortsiktig gjeld |                |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|
|                      | 2023              | 2022              | 2023             | 2022           |
| AKA AS               | 17 858 106        | 18 640 650        | 0                | 0              |
| Avgitt konsernbidrag |                   |                   | 495 543          | 882 894        |
| <b>Sum</b>           | <b>17 858 106</b> | <b>18 640 650</b> | <b>495 543</b>   | <b>882 894</b> |

  

|            | Langsiktig fordring |          | Kortsiktig fordring |              |
|------------|---------------------|----------|---------------------|--------------|
|            | 2023                | 2022     | 2023                | 2022         |
| AKA AS     | 0                   | 0        | 702                 | 2 107        |
| <b>Sum</b> | <b>0</b>            | <b>0</b> | <b>702</b>          | <b>2 107</b> |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 17 858 106. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 087 880.

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM

**Bergen Handelsbygg Ulset AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 109 019        | 194 237        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 26 443         | 34 297         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>135 462</b> | <b>228 534</b> |

|                                    |          |           |
|------------------------------------|----------|-----------|
| Skattepliktig inntekt:             |          |           |
| Ordinært resultat før skatt        | 615 743  | 1 038 785 |
| Permanente forskjeller             | 0        | 0         |
| Endring i midlertidige forskjeller | -120 200 | -155 892  |
| Avgitt konsernbidrag               | -495 543 | -882 894  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>0</b> | <b>0</b>  |

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:             |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 109 019  | 194 237  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -109 019 | -194 237 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats     |                |                |
| Resultat før skatt                   | 615 743        | 1 038 785      |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 135 463        | 228 533        |
| <b>Sum</b>                           | <b>135 463</b> | <b>228 533</b> |
| Effektiv skattesats                  | 22,0 %         | 22,0 %         |

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              | 1 667 288        | 1 547 089        | -120 200        |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 667 288</b> | <b>1 547 089</b> | <b>-120 200</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 667 288</b> | <b>1 547 089</b> | <b>-120 200</b> |
| Utsatt skatt (22 %)              | 366 803          | 340 360          | -26 444         |

**Note 6 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01            | 31 000              | 6 499 000        | 246 766                           | 959 962                  | 7 736 728              |
| Årets resultat       |                     |                  |                                   | 480 281                  | 480 281                |
| Konsernbidrag avgitt |                     |                  |                                   | -386 524                 | -386 524               |
| <b>Pr 31.12</b>      | <b>31 000</b>       | <b>6 499 000</b> | <b>246 766</b>                    | <b>1 053 719</b>         | <b>7 830 485</b>       |

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: MY253-1YWHK-448TE-ODA4N-KA01-G-BQJZM



## Bergen Handelsbygg Ulset AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Bygninger   | 25 650 703        | 26 207 569        |
| <b>Sum</b>  | <b>25 650 703</b> | <b>26 207 569</b> |

#### Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

#### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Handelsbygg Ulset AS per 31.12 består av:  
Alle aksjer har like rettigheter.

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000         | 31,0             | 31 000         |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b>  |                  | <b>31 000</b>  |

#### Eierstruktur

| Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.: | <b>Sum</b>   | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---|--------------|------------------|--------------------|
| AKA AS  | 1 000        | 100,00           | 100,00             |
| <b>Totalt antall aksjer</b>                   | <b>1 000</b> | <b>100,00</b>    | <b>100,00</b>      |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnøkkel: MY2S3-1YWHK-448TE-0DA4N-KA01G-BQJZM



## 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."

### Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:50:09 UTC



### Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:18:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MY2S3-TYWIK-448TE-ODA4N-KA01G-BQJZM

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-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bergen Handelsbygg Ulset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Handelsbygg Ulset 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

- oppfyller 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.

## Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: EG4KV-DFF7-LTYC8-WDEHT-HIZU8-IMHOW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Bergen Handelsbygg 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 årsregnskapet, 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, 23. april 2024  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EG4KV-DFFE7-LTYC8-WDEHT-HIZU8-IMHOW



## 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."

### Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:20:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EG4KV-DFE7-LTYC8-WDEHT-HIZU8-IMHOW

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>