



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 870 886 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BEKKESTUA HANDELSHUS AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 915 549	8 667 483
Annen driftsinntekt	9		
Sum inntekter		7 915 549	8 667 483
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 831 027	1 831 027
Annen driftskostnad	2	2 048 647	5 123 378
Sum kostnader		3 879 674	6 954 405
Driftsresultat		4 035 875	1 713 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		324	7 843
Sum finansinntekter		324	7 843
Rentekostnad til foretak i samme konsern		715 057	843 299
Annen rentekostnad		1 670	31
Annen finanskostnad		7 050	7 039
Sum finanskostnader		723 777	850 368
Netto finans		-723 453	-842 525
Ordinært resultat før skattekostnad		3 312 422	870 553
Skattekostnad på ordinært resultat		728 733	191 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 583 689	679 031
Årsresultat		2 583 689	679 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 583 689	679 031
Totalresultat		2 583 689	679 031
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 303 834	1 087 924



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-720 145	-408 893
Sum overføringer og disponeringer	5	2 583 689	679 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 003 769	1 800 651
Sum immaterielle eiendeler		2 003 769	1 800 651
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		25 145 186	26 976 213
Tomter		5 935 468	5 935 468
Maskiner, inventar og påkostninger			
Sum varige driftsmidler	3, 8	31 080 654	32 911 682
Sum anleggsmidler		33 084 424	34 712 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		274 820	269 552
Kortsiktig fordring konsern	6	1 352 348	
Sum fordringer		1 627 169	269 552
Sum omløpsmidler		1 627 169	269 552
SUM EIENDELER		34 711 592	34 981 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		7 082 749	7 802 893
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 082 749	7 802 893
Sum egenkapital	5	7 432 749	8 152 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		568 826	119 453
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		158 387	176 547
Kortsiktig konserngjeld	6	26 235 684	25 479 834
Annen kortsiktig gjeld		315 946	1 053 157
Sum kortsiktig gjeld		27 278 843	26 828 992
Sum gjeld		27 278 843	26 828 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 711 592	34 981 885



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Bekkestua Handelshus AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bekkestua Handelshus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 583 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 revisjonsskikk 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er

Penneo Dokumentnøkkel: B55FC-XQC1M-ZUD33-ND8UD-6DAQO-TOWXX



Revisors beretning 2020 for Bekkestua Handelshus AS



revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Rsm Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-01 14:16:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: B55FC-XQC1M-ZUID33-ND8UD-6DAQO-TOWXX

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>



Resultatregnskap			
Bekkestua Handelshus AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2020	2019
	Driftsinntekter		
	Leieinntekter	7 915 549	8 667 483
	Sum driftsinntekter	7 915 549	8 667 483
	Driftskostnader		
3	Ordinære avskrivninger	1 831 027	1 831 027
2	Annen driftskostnad	2 048 647	5 123 378
	Sum driftskostnader	3 879 674	6 954 405
	Driftsresultat	4 035 875	1 713 078
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen renteinntekt	324	7 843
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	715 057	843 299
	Annen rentekostnad	1 670	31
	Annen finanskostnad	7 050	7 039
	Netto finansresultat	-723 453	-842 525
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 312 422	870 553
	Skattekostnad		
	Skattekostnad på ordinært resultat	728 733	191 522
4	Sum skattekostnad	-728 733	-191 522
	ÅRSRESULTAT	2 583 689	679 031
	OVERFØRINGER / DISPONERINGER		
	Avsatt konsernbidrag	3 303 834	1 087 924
	Overført fra annen egenkapital	-720 145	-408 893
5	Sum overføringer	-2 583 689	-679 031



Balanse			
Bekkestua Handelshus AS			
Note	Eiendeler	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	2 003 769	1 800 651
	Sum immaterielle eiendeler	2 003 769	1 800 651
	Varige driftsmidler		
	Bygninger og annen fast eiendom	25 145 186	26 976 213
	Tomter	5 935 468	5 935 468
3, 8	Sum varige driftsmidler	31 080 654	32 911 682
	Sum anleggsmidler	33 084 424	34 712 333
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	274 820	269 552
6	Kortsiktig fordring konsern	1 352 348	0
	Sum fordringer	1 627 169	269 552
	Sum omløpsmidler	1 627 169	269 552
	SUM EIENDELER	34 711 592	34 981 885

Bekkestua Handelshus AS Side 2



Balanse			
Bekkestua Handelshus AS			
Note	Egenkapital og gjeld	2020	2019
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	100 000	100 000
	Innskutt annen egenkapital	250 000	250 000
	Sum innskutt egenkapital	350 000	350 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	7 082 749	7 802 893
	Sum opptjent egenkapital	7 082 749	7 802 893
5	Sum egenkapital	7 432 749	8 152 893
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	568 826	119 453
6	Gjeld til foretak i samme konsern	26 235 684	25 479 834
	Skyldige offentlige avgifter	158 387	176 547
	Annen kortsiktig gjeld	315 946	1 053 157
	Sum kortsiktig gjeld	27 278 843	26 828 992
	Sum gjeld	27 278 843	26 828 992
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 711 592	34 981 885
Oslo, 26.02.2021 Styret i Bekkestua Handelshus AS			
	Bjørn Henningsen styreleder	Lars Even Moe styremedlem	Johan Hamre styremedlem
Bekkestua Handelshus AS		Side 3	



Bekkestua Handelshus AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har konsernkontosystem for bank. Bankkonti som er med i konsernkontosystemet, er definert som konsernmellomværende.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelsen av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Selskapet har omsetningsbaserte leieinntekter.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.



Bekkestua Handelshus AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2020.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2020.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 225	28 340
Annen bistand	-	-
Sum godtgjørelse til revisor	10 225	28 340

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger	Tomter	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	65 597 709	5 935 468	71 533 177
Tilgang i løpet av året			0
Avgang i løpet av året			0
Anskaffelseskost 31.12.2020	65 597 709	5 935 468	71 533 177
Akkumulert av -og nedskrivning 01.01.2020	38 621 495	0	38 621 495
Årets avskrivninger	1 831 027		1 831 027
Akkumulert av -og nedskrivning 31.12.2020	40 452 522	0	40 452 522
Bokført verdi 31.12.2020	25 145 187	5 935 468	31 080 654
Årets avskrivninger	1 831 027	0	1 831 027
Økonomisk levetid	15-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	931 851	306 851
Endring i utsatt skattefordel	-203 118	-115 329
Skattekostnad ordinært resultat	728 733	191 522

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	931 851	306 851
Skatt på konsernbidrag	-931 851	-306 851
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til god regnskapskikk ut fra forventninger om framtidig inntjening eller mottak av konsernbidrag.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon



Bekkestua Handelshus AS

Noter til regnskapet 2020

Aksjekapitalen utgjør kr 100 000 fordelt på 100 aksjer à kr 1 000. Alle aksjene eies av Frost Retail Properties AS
Alle aksjer har like rettigheter.
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Total egenkapital 01.01.2020	100 000	250 000	7 802 893	8 152 893
Årets resultat			2 583 689	2 583 689
Avgitt konsernbidrag			-3 303 834	-3 303 834
Egenkapital 31.12.2020	100 000	250 000	7 082 749	7 432 749

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.
Konsernregnskapet fåes utlevert ved henvendelse til ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding AS , Postboks 1715 Vika, 0121 OSLO.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	26 235 684	25 479 834
Kortsiktig fordring konsern	1 352 348	0

Mellomværende med selskap i samme konsern inkluderer saldo i bank som er med i konsernkontosystemet.

Note 7 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.
Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 8 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2020	2019
Tomter og bygninger	31 080 654	32 911 682
Sum	31 080 654	32 911 682

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som konsernselskapet Frost Retail Invest AS har i kredittinstitusjoner.



Årsregnskap Bekkestua Handelshus AS

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Lars Even	BANKID_MOBILE	2021-02-26 14:54
Henningsen, Bjørn	BANKID	2021-02-26 09:21
Hamre, Johan Kristian Sekkenes	BANKID_MOBILE	2021-02-25 20:16

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.