



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 649  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERIET KJØPESENTER HJEMMEL AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Arild Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	52 853 764	56 754 477
Annen driftsinntekt		23 995 937	23 027 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>76 849 702</b>	<b>79 781 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 928 688	7 493 908
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	4, 7	37 724 250	37 622 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 652 938</b>	<b>45 116 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>30 196 764</b>	<b>34 665 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	208 872	167 080
Annen renteinntekt		36 004	200 408
Annen finansinntekt			72 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 876</b>	<b>439 488</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	819 636	423 471
Annen rentekostnad		31 138	23 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>850 774</b>	<b>446 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-605 898</b>	<b>-7 490</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 590 866</b>	<b>34 657 731</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	5 196 544	6 492 874
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 394 322</b>	<b>28 164 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 394 322</b>	<b>28 164 857</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 394 322</b>	<b>28 164 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 394 322</b>	<b>28 164 857</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		30 108 779	
Konsernbidrag		-5 714 457	28 164 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>24 394 322</b>	<b>28 164 857</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		698 920 354	641 137 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>698 920 354</b>	<b>641 137 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>698 920 354</b>	<b>641 137 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		913 366	722 880
Andre fordringer		7 560 992	3 767 212
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	4 472 517	16 043 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 946 874</b>	<b>20 533 473</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 946 874</b>	<b>20 533 473</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>711 867 229</b>	<b>661 670 530</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	15 172 000	15 172 000
Overkurs		109 288 883	109 288 883
Annen innskutt egenkapital		437 953 585	437 953 585
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>562 414 468</b>	<b>562 414 468</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>562 414 468</b>	<b>562 414 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	40 359 536	44 156 524
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 359 536</b>	<b>44 156 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 359 536</b>	<b>44 156 524</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	3	109 093 225	55 099 538
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 093 225</b>	<b>55 099 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 452 761</b>	<b>99 256 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>711 867 229</b>	<b>661 670 530</b>



**ÅRSBERETNING 2018**

**FOR**

**GALLERIET KJØPESENTER AS**

Virksomhetsområdet til selskapet er knyttet til kjøpesenteret Galleriet og til selskapets næringseiendommer i kvartalet Torgalmenningen, Rådhusgaten, Olav Kyrres gate og Småstrandgaten i Bergen. Selskapet har i 2018 konsentrert sin virksomhet omkring eie, utleie og forvaltning. Selskapet er lokalisert i Bergen.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefte det at forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets driftsinntekter viser en liten nedgang i forhold til fjoråret. Hovedårsaken er noe ledighet på grunn av rehabilitering av senteret. Selskapet har stabile leietakere. Driftskostnadene er tilnærmet uendret i forhold til foregående år. Årets resultat viser en nedgang som følge av lavere leieinntekter.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018 og således ikke noe arbeidsmiljø. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for eiendomsvirksomhet. DNB Næringseiendom AS er sertifisert i henhold til ISO 14001, som er et miljøstyringssystem, og selskapets virksomhet inngår således i forvalter DNB Næringseiendoms miljøpolitikk og miljøplan. Dette innebærer blant annet systematisk arbeid for å redusere energiforbruk, øke avfallssortering og unngå bruk av miljøfarlige materialer.

Eiendommen har en kontantstrøm av høy kvalitet fra utleievirksomheten og leiekontrakter med en gjennomsnittlig gjenværende leietid på 2 år. Økonomisk ledighet pr 31.12.2018 var 7 %.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på 54,3 millioner kroner og fra finansieringsaktiviteter 12,4 millioner kroner. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på -66,7 millioner kroner. Netto endring kontanter og kontantekvivalenter var 0.

Selskapets likviditetsbeholdning fremkommer som 0 per 31.12.2018, som følge av at selskapets bankkonto inngår i konsernkontosystem med DNB Eiendomsholding AS og fremkommer som fordring i selskapet. Selskapets likviditet vurderes derfor som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern og annen kortsiktig gjeld. Til sammen utgjorde disse pr. 31.12.2018 73 % av samlet gjeld. Selskapets finansielle stilling er god. Selskapet kan pr. 31.12.2018 nedbetale ekstern kortsiktig gjeld ved hjelp av positiv fordring i konsernkontosystemet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året 711,9 millioner kroner. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2018 var 79 %.

Fremtidsutsiktene for selskapet er gode. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerhet som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold.

Markedsrisiko for selskapet er knyttet til generelle parametere som tilbud og etterspørsel i byggets geografiske segment. Selskapet har ikke rentebærende gjeld til morselskap pr 31.12.2018 og således ikke finansiell risiko. Selskapet har ingen valutarisiko. Kreditrisiko vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.




Selskapet hadde i 2018 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på kr 24.394.322.

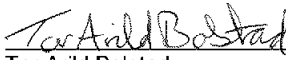
Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:


Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	kr 30.108.779
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	kr - 5.714.457
<u>Sum overføringer</u>	<u>kr 24.394.322</u>

Selskapets egenkapital pr 31.12.2018 var kr 562.414.468.

Bergen, 9. mai 2019

  
Gro Kristin Boge  
Styrets leder

  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem

  
Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem



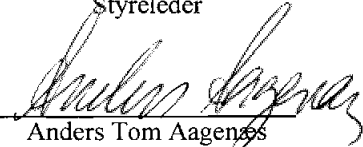
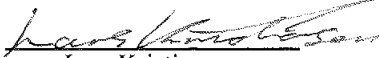
  
Lars Kristiansen  
Daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Galleriet Kjøpesenter AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekt	1	52.853.764	56.754.477
Annen driftsinntekt		23.995.937	23.027.053
Sum driftsinntekter		<u>76.849.702</u>	<u>79.781.529</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	8.928.688	7.493.908
Annen driftskostnad	4, 7	37.724.250	37.622.401
Sum driftskostnader		<u>46.652.938</u>	<u>45.116.309</u>
Driftsresultat		<u>30.196.764</u>	<u>34.665.221</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	208.872	167.080
Annen renteinntekt		36.004	200.408
Annen finansinntekt		0	72.000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	819.636	423.471
Annen rentekostnad		31.138	23.507
Resultat av finansposter		<u>-605.898</u>	<u>-7.490</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29.590.866</b>	<b>34.657.731</b>
Skattekostnad	6	5.196.544	6.492.874
Årsresultat		<u>24.394.322</u>	<u>28.164.857</u>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		30.108.779	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		-5.714.457	0
Ekstraordinært konsernbidrag m/skm effekt		0	16.957.110
Ekstraordinært konsernbidrag u/skm effekt		0	2.876.563
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	8.331.184
Sum overføringer	8	<u>24.394.322</u>	<u>28.164.857</u>





<b>Balanse</b>			
Galleriet Kjøpesenter AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	15.172.000	15.172.000
Overkurs		109.288.883	109.288.883
Annen innskutt egenkapital		437.953.585	437.953.585
Sum innskutt egenkapital		<u>562.414.468</u>	<u>562.414.468</u>
Sum egenkapital	8	<u>562.414.468</u>	<u>562.414.468</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	40.359.536	44.156.524
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	96.718.860	50.892.272
Annen kortsiktig gjeld		12.374.365	4.207.266
Sum kortsiktig gjeld		<u>109.093.225</u>	<u>55.099.538</u>
Sum gjeld		<u>149.452.761</u>	<u>99.256.062</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>711.867.229</u>	<u>661.670.530</u>
Bergen, 09.05.2019			
 Gro Kristin Boge Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem		 Lars Kristiansen Daglig leder	
992 670 649	Galleriet Kjøpesenter AS	Side 3	



## Kontantstrømoppstilling

### Galleriet Kjøpesenter AS

	2018	2017
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	29.590.866	34.657.731
Ordinære avskrivninger	8.928.688	7.493.908
Gevinst ved salg av aksjer	0	-72.000
Endring i kundefordringer	-190.486	-353.838
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	15.944.183	14.397.481
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>54.273.251</b>	<b>56.123.282</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Innbetaling ved salg av aksjer	0	82.000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-66.711.985	-19.214.413
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-66.711.985</b>	<b>-19.132.413</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-13.146.567
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	22.272.407	0
Utbetaling av konsernbidrag	-9.833.673	-23.844.302
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>12.438.734</b>	<b>-36.990.869</b>
<b>Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr. 01.01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter for regnskapet 2018

### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av eiendommen. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Utbytte/konsernbidrag er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet/det tilknyttede selskapet. Ved utbytte/konsernbidrag som vesentlig overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet anses den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

#### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkonto system med banken. Selskapets konti som inngår i konsernkonto systemet og saldo på disse konti representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.



## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter for regnskapet 2018

### Note 1 Leieinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter og andre driftsinntekter. Andre driftsinntekter består av viderefakturerte felleskostnader. All inntekt er i Norge og gjelder utleie av forretningsseiendom.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.	16.472.000	28.466.477	664.442.085	709.380.562
Mva justering	0	32.061	-430	31.631
Tilgang i året	0	26.337.175	40.343.179	66.680.354
Anskaffelseskost pr. 31.12.	16.472.000	54.835.713	704.784.834	776.092.547
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger pr. 01.01.	0	3.840.832	64.402.673	68.243.505
Årets avskrivninger	0	2.082.555	6.846.135	8.928.690
Akkumulerte avskrivninger og nedskrivninger pr. 31.12.	0	5.923.387	71.248.808	77.172.195
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>16.472.000</b>	<b>48.912.326</b>	<b>633.536.026</b>	<b>698.920.354</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 3 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

Fordringer	2018	2017
DNB kjøpesenter og Hotell AS	0	16.043.380
DNB Eiendomsholding AS	4.472.517	0

Kortsiktig gjeld	2018	2017
DNB Kjøpesenter og Hotell AS	29.410.500	50.892.272
DNB Eiendomsholding AS	67.308.359	0

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern

### Note 4 Nærstående parter

	2018	2017
Betalt forvaltningshonorar til søsterselskapet DNB Næringsseiendom AS	2.784.325	2.676.103
Renteinntekter fra DNB Kjøpesenter og Hotell AS	154.637	167.080
Rentekostnad til DNB Kjøpesenter og Hotell AS	667.397	423.471
Renteinntekt fra DNB Eiendomsholding AS	54.235	0
Rentekostnad til DNB Eiendomsholding AS	152.239	0

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 15.172.000 består av 15.172 aksjer a kr 1.000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap. Det fremlagte regnskapet for DNB Livsforsikring representerer både selskaps- og konsernregnskap.



## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter for regnskapet 2018

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2018	2017
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	191.687.659	200.616.346
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-419.539	-815.775
Gevinst/lapskonto	-7.815.684	-7.815.684
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>183.452.436</b>	<b>191.984.887</b>
Utsatt skatt (23%/22%)	40.359.536	44.156.524
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>40.359.536</b>	<b>44.156.524</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad	29.590.866	34.657.731
Permanente forskjeller	978.994	395.281
Endring i midlertidige resultatforskjeller	8.532.451	-12.741.025
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>39.102.310</b>	<b>22.311.987</b>
Fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-39.102.310	-22.311.987
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2018	2017
Skatt av avgitt konsernbidrag	8.993.531	5.354.877
Endring i utsatt skatt (22%/23%)	-1.877.139	2.930.436
Effekt av endret skattesats	-1.919.849	-1.792.439
<b>Skattekostnad</b>	<b>5.196.544</b>	<b>6.492.874</b>

Betalbar skatt i balansen	2018	2017
Betalbar skatt (23%/24% av grunnlag for betalbar skatt)	8.993.531	5.354.877
Skattevirkning av konsernbidrag	-8.993.531	-5.354.877
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2018	2017
- revisjon	14.077	13.818
- andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>14.077</b>	<b>13.818</b>

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egen- kapital
<b>Egenkapital 01.01.</b>	<b>15.172.000</b>	<b>109.288.883</b>	<b>437.953.585</b>	<b>0</b>	<b>562.414.468</b>
Årets resultat				24.394.322	24.394.322
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt				-30.108.779	-30.108.779
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt				5.714.457	5.714.457
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>15.172.000</b>	<b>109.288.883</b>	<b>437.953.585</b>	<b>0</b>	<b>562.414.468</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax: +47 55 21 30 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Galleriet Kjøpesenter AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleriet Kjøpesenter AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav


### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 8. mai 2019  
ERNST & YOUNG AS



Kjell Havarøstun  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Galleriet Kjøpesenter AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited