



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 12.05.2021

### 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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1		40 722 846
Annen driftsinntekt	1		20 634 397
Gevinst ved salg av driftsmidler	2		329 743 908
<b>Sum inntekter</b>			<b>391 101 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler			7 341 957
Annen driftskostnad	5	1 440	33 841 948
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 440</b>	<b>41 183 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 440</b>	<b>349 917 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 532 819	1 197 601
Annen renteinntekt			6 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 532 819</b>	<b>1 203 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		1 172 782
Annen rentekostnad			12 867
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 185 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 532 819</b>	<b>18 116</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 531 378</b>	<b>349 935 363</b>
Skattekostnad	4	336 903	76 985 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 194 475</b>	<b>272 949 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 194 475</b>	<b>272 949 583</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 194 475</b>	<b>272 949 583</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 194 475</b>	<b>272 949 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært utbytte		1 194 475	
Konsernbidrag			820 192 051
Udekket tap			-547 242 468
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>1 194 475</b>	<b>272 949 583</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 719 450	1 719 450
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 719 450</b>	<b>1 719 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 719 450</b>	<b>1 719 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	2	1 531 378	133 288 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 531 378</b>	<b>133 288 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 000	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 000</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 561 378</b>	<b>133 288 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 280 828</b>	<b>135 008 411</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30 000	15 172 000
Overkurs	6	1 719 450	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 749 450</b>	<b>15 172 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 749 450</b>	<b>15 172 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	1 531 378	119 836 411
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 531 378</b>	<b>119 836 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 531 378</b>	<b>119 836 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 280 828</b>	<b>135 008 411</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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 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 (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

Styret og daglig leder (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

2

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 regnskapsestimaterne 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, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 7DQ00-L7HDD-0V04I-G0DU6-HJDA0-XDLEJ



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7DQ00-L7HDD-0V04f-G0DU6-HJD40-XDLEJ

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>



## ÅRSBERETNING 2020

### FOR

### GALLERIET KJØPESENTER HJEMMEL AS

Selskapet eier hjemmelen til eiendommen Galleriet Kjøpesenter AS, som er en næringsseiendom i kvartalet Torgalmenningen, Rådhusgaten, Olav Kyrres gate og Småstrandgaten i Bergen. Eiendomsdriften ble solgt til søsterselskapet Galleriet Kjøpesenter i 2019. Selskapet har forretningsadresse i Bergen.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020 og således ikke noe arbeidsmiljø å ivareta. Styret består av tre medlemmer, hvorav ett kvinnelig medlem.

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

Selskapet har begrenset økonomisk aktivitet, og markedsrisiko vurderes som lav. Selskapet har ingen rentebærende gjeld pr. 31.12.2020 og er ikke eksponert for finansiell risiko. Selskapets fordring er i sin helhet på morselskapet, og kredittrisikoen vurderes som lav. Ved behov finansieres utgifter av morselskapet og foretakets likviditetsrisiko vurderes som lav.

Framtidsutsiktene for selskapet er vurdert som gode. Det er fortsatt usikkerhet i markedet knyttet til konsekvensene av Covid-19 for norsk og internasjonal økonomi. Selskapet har begrenset økonomisk aktivitet og har ingen eiendeler som er eksponert for vesentlige verdisvingninger i markedet. Mulige konsekvenser av Covid-19 for selskapets virksomhet og verdien av selskapets eiendeler vurderes derfor å være av begrenset omfang.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i selskapet var på NOK 133,3 mill., herav resultat før skatt på NOK 1,5 mill. samt endring i konsernmellomværende på NOK 131,7 mill. Endring i konsernmellomværende gjelder oppgjør av interne selgerkreditter som oppstod ved internt salg i 2019. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på NOK 0, og netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på NOK -133,3 mill. Sistnevnte gjelder utbetaling av konsernbidrag samt tilbakebetaling av egenkapital til morselskapet. Netto endring i bankinnskudd, kontanter o.l. var NOK 30.000.

Selskapets likviditetsbeholdning utgjør NOK 30 000 per 31.12.2020. Selskapets omløpsmidler består av bankkonto samt fordring på selskap i samme konsern og beløper seg til NOK 1,5 mill. Selskapets likviditet vurderes derfor som god.

Selskapets kortsiktige gjeld består av gjeld til selskap i samme konsern på NOK 1,5 mill. og utgjør 100 % av samlet gjeld i selskapet. Selskapets finansielle stilling vurderes som god.

Årets resultat var på NOK 1,2 mill. mot NOK 272,9 mill. foregående år. Nedgang i resultatet skyldes at selskapet solgte eiendom med tilhørende drift i 2019. Årets inntekter består i sin helhet av renteinntekt på selgerkreditt som oppstod i forbindelse med nevnte transaksjon.



Egenkapitalen var ved utgangen av året på NOK 1.749.450 mot NOK 15.172.000 foregående år. Egenkapitalandelen var pr. 31.12.2020 53,3 % sammenlignet med 11,2 % pr 31.12.2019. Reduksjonen i egenkapitalen skyldes en kapitalnedsettelse i 2020 på NOK 13,4 mill. med bakgrunn i redusert aktivitet i selskapet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.


I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

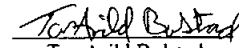
Selskapet hadde i 2020 et regnskapsmessig overskudd etter skatt på NOK 1.194.475. Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

<u>Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt</u>	<u>NOK 1.194.475</u>
<u>Sum overføringer</u>	<u>NOK 1.194.475</u>

Bergen, 10. mai 2021

  
Gro Kristin Boge  
Styreleder

  
Anders Tom Aagenæs  
Styremedlem

  
Tor Arild Bolstad  
Styremedlem

  
Lars Kristiansen  
Daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt	1	0	40.722.846
Annen driftsinntekt	1	0	20.634.397
Gevinst ved salg av driftsmidler	2	0	329.743.908
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>391.101.152</u>
Avskrivning på driftsmidler		0	7.341.957
Annen driftskostnad	5	1.440	33.841.948
Sum driftskostnader		<u>1.440</u>	<u>41.183.905</u>
Driftsresultat		<u>-1.440</u>	<u>349.917.247</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1.532.819	1.197.601
Annen renteinntekt		0	6.164
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	1.172.782
Annen rentekostnad		0	12.867
Resultat av finansposter		<u>1.532.819</u>	<u>18.116</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1.531.378</u>	<u>349.935.363</u>
Skattekostnad	4	336.903	76.985.780
Årsresultat		<u>1.194.475</u>	<u>272.949.583</u>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag m/skm effekt		0	422.138.717
Avgitt ekstraordinært konsernbidrag u/skm effekt		0	397.281.689
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		1.194.475	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	771.645
Overført fra annen innskutt egenkapital/overkurs		0	-547.242.468
Sum overføringer	6	<u>1.194.475</u>	<u>272.949.583</u>

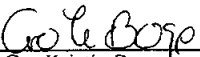
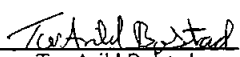
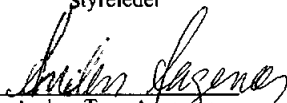



<b>Balanse</b>			
Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1.719.450	1.719.450
Sum immaterielle eiendeler		<u>1.719.450</u>	<u>1.719.450</u>
Sum anleggsmidler		<u>1.719.450</u>	<u>1.719.450</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring selskap samme konsern	2	1.531.378	133.288.960
Sum fordringer		<u>1.531.378</u>	<u>133.288.960</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30.000	0
Sum omløpsmidler		<u>1.561.378</u>	<u>133.288.960</u>
Sum eiendeler		<u>3.280.828</u>	<u>135.008.411</u>
992 670 649	Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS		Side 4



<b>Balanse</b>			
Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	30.000	15.172.000
Overkurs	6	<u>1.719.450</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1.749.450</u>	<u>15.172.000</u>
Sum egenkapital	6	<u>1.749.450</u>	<u>15.172.000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	<u>1.531.378</u>	<u>119.836.411</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1.531.378</u>	<u>119.836.411</u>
Sum gjeld		<u>1.531.378</u>	<u>119.836.411</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3.280.828</u>	<u>135.008.411</u>

Bergen, 10.05.2021

 Gro Kristin Boge Styreleder	 Tor Arild Bolstad Styremedlem
 Anders Tom Aagenæs Styremedlem	 Lars Kristiansen Daglig leder

992 670 649	Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS	Side 5
-------------	----------------------------------	--------



<b>Kontantstrømoppstilling</b>		
Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1.531.378	349.935.363
Ordinære avskrivninger	0	7.341.957
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	-329.743.908
Endring i kundefordringer	0	913.366
Endring i konsernmellomværender	131.727.583	-128.816.443
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	0	-5.224.036
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>133.258.961</u>	<u>-105.593.701</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	1.028.680.911
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-6.947.944
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>1.021.732.967</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-49.644.945
Tilbakebetalinger av egenkapital	-13.422.550	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-119.836.411	-866.494.321
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-133.258.961</u>	<u>-916.139.266</u>
Netto endringer i bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l pr 01.01	0	0
Beholdning av bankinnskudd, kontanter o.l pr 31.12	<u>30.000</u>	<u>0</u>



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### 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.

### 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 anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. 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.



## Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

### 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 utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

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

---

## Note 2 Inntekter

---

Inntekter for 2019 gjelder utleie av eiendom og all inntekt er i Norge. Selskapet solgte utleieeiendommen i oktober 2019.

---

## Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

---

### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

#### *Gevinst ved salg av driftsmidler:*

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet solgt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften til søsterselskapet Galleriet Kjøpesenter AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi. Gevinst på kr 329.743.908,-, som har oppstått i transaksjonen, er presentert som gevinst/tap ved salg av driftsmidler i regnskapet for 2019.

#### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Det eksisterer ingen pantstillelser, annen sikkerhetsstillelser eller garantier til fordel for selskaper i samme konsern.



## Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30.000 består av 1 aksje a kr 30.000.

#### 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.

### Note 5 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Gevinst/tapskonto	-7.815.684	-7.815.684
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-7.815.684</b>	<b>-7.815.684</b>
Utsatt skattefordel (22%)	-1.719.450	-1.719.450
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-1.719.450</b>	<b>-1.719.450</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1.531.378	349.935.363
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0	191.268.120
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>1.531.378</b>	<b>541.203.483</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1.531.378	-541.203.483
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	336.903	119.064.766
Endring i utsatt skatt (22%)	0	-42.078.986
<b>Skattekostnad</b>	<b>336.903</b>	<b>76.985.780</b>

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	336.903	119.064.766
Skattevirkning av konsernbidrag	-336.903	-119.064.766
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Galleriet Kjøpesenter Hjemmel AS

Noter til regnskapet 2020

**Note 6 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**

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	0	14.467
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>0</b>	<b>14.467</b>

Selskapets kostnader knyttet til avtalt revisjon dekkes av søsterselskapet Galleriet Kjøpesenter AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at Galleriet Kjøpesenter AS kjøpte eiendommen uten hjemmel i 2019, ref note 3.

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	15.172.000	0	0	15.172.000
Årets resultat	0	0	1.194.475	1.194.475
Kapitalnedsettelse	-15.142.000	1.719.450	0	-13.422.550
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-1.194.475	-1.194.475
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30.000</b>	<b>1.719.450</b>	<b>0</b>	<b>1.749.450</b>