



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 871 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUTIKKEIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	2 890 000	5 190 000
Annen driftsinntekt		6 748 260	6 710 924
Sum inntekter		9 638 260	11 900 924
Kostnader			
Varekostnad	10	3 871 859	6 092 459
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	5 761 415	5 804 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		107 118
Annen driftskostnad	5	3 439 040	3 216 419
Sum kostnader		13 072 314	15 220 784
Driftsresultat		-3 434 054	-3 319 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 548 730	2 299 383
Annen renteinntekt		49 960	12 745
Sum finansinntekter		1 598 690	2 312 128
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 400 036	2 134 555
Annen rentekostnad		8 002 782	8 374 619
Sum finanskostnader		9 402 818	10 509 174
Netto finans		-7 804 128	-8 197 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 238 183	-11 516 905
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 472 400	-2 485 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 765 783	-9 031 840
Årsresultat		-8 765 783	-9 031 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 765 783	-9 031 840
Totalresultat		-8 765 783	-9 031 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 361 597	1 460 018
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 127 380	-10 491 858
Sum overføringer og disponeringer		-8 765 783	-9 031 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 692 012	15 768 360
Sum immaterielle eiendeler		13 692 012	15 768 360
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 889 761	126 349 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		2 270 472	896 721
Sum varige driftsmidler	1, 8	123 160 233	127 246 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	26 622 584	26 622 584
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	50 752 082	48 018 122
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		77 374 665	74 640 706
Sum anleggsmidler		214 226 910	217 655 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	62 500	3 788 839
Fordringer			
Kundefordringer		298 213	2 985 087
Konsernfordringer		20 676 128	16 409 709
Andre fordringer		526 735	56 166
Sum fordringer	8	21 501 076	19 450 962
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2		
Sum omløpsmidler		21 563 576	23 239 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		235 790 486	240 895 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)	3	16 473 000	16 473 000
Overkurs		5 572 655	5 572 655
Sum innskutt egenkapital		22 045 655	22 045 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 418 330	-44 779 927
Sum opptjent egenkapital		-37 418 330	-44 779 927
Sum egenkapital	6	-15 372 675	-22 734 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	197 328 128	197 595 314
Langsiktig konserngjeld		38 898 851	49 890 022
Sum annen langsiktig gjeld		236 226 979	247 485 336
Sum langsiktig gjeld		236 226 979	247 485 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 156 338	13 297 077
Leverandørgjeld		362 881	201 005
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		89 522	135 997
Utbytte	6		
Konserngjeld		2 394 430	2 201 003
Annen kortsiktig gjeld		933 011	308 986
Sum kortsiktig gjeld		14 936 182	16 144 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		251 163 161	263 629 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 790 486	240 895 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 480165

Enheten

Organisasjonsnummer: 893 871 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BUTIKKEIENDOM VEST AS
Forretningsadresse: Nøstegaten 56
5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Merete Lille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 13.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 893 871 632
BUTIKKEIENDOM VEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	2 890 000	5 190 000
Annen driftsinntekt		6 748 260	6 710 924
Sum inntekter		9 638 260	11 900 924
Kostnader			
Varekostnad	10	3 871 859	6 092 459
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	5 761 415	5 804 788
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		107 118
Annen driftskostnad	5	3 439 040	3 216 419
Sum kostnader		13 072 314	15 220 784
Driftsresultat		-3 434 054	-3 319 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 548 730	2 299 383
Annen renteinntekt		49 960	12 745
Sum finansinntekter		1 598 690	2 312 128
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 400 036	2 134 555
Annen rentekostnad		8 002 782	8 374 619
Sum finanskostnader		9 402 818	10 509 174
Netto finans		-7 804 128	-8 197 046
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-11 238 183	-11 516 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 472 400	-2 485 065
Årsresultat		-8 765 783	-9 031 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 765 783	-9 031 840
Totalresultat		-8 765 783	-9 031 840
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 361 597	1 460 018



Overført fra annen innskutt egenkapital	-16 127 380	-10 491 858
Sum overføringer og disponeringer	-8 765 783	-9 031 840



Organisasjonsnr: 893 871 632
BUTIKKEIENDOM VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 692 012	15 768 360
Sum immaterielle eiendeler		13 692 012	15 768 360
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 889 761	126 349 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		2 270 472	896 721
Sum varige driftsmidler	1, 8	123 160 233	127 246 266
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	26 622 584	26 622 584
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	50 752 082	48 018 122
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		77 374 665	74 640 706
Sum anleggsmidler		214 226 910	217 655 331
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	62 500	3 788 839
Fordringer			
Kundefordringer		298 213	2 985 087
Konsernfordringer		20 676 128	16 409 709
Andre fordringer		526 735	56 166
Sum fordringer	8	21 501 076	19 450 962
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2		
Sum omløpsmidler		21 563 576	23 239 801
SUM EIENDELER		235 790 486	240 895 132



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)	3	16 473 000	16 473 000
Overkurs		5 572 655	5 572 655
Sum innskutt egenkapital		22 045 655	22 045 655

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-37 418 330	-44 779 927
Sum opptjent egenkapital		-37 418 330	-44 779 927

Sum egenkapital	6	-15 372 675	-22 734 272
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	197 328 128	197 595 314
Langsiktig konserngjeld		38 898 851	49 890 022
Sum annen langsiktig gjeld		236 226 979	247 485 336
Sum langsiktig gjeld		236 226 979	247 485 336

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 156 338	13 297 077
Leverandørgjeld		362 881	201 005
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		89 522	135 997
Utbytte	6		
Konserngjeld		2 394 430	2 201 003
Annen kortsiktig gjeld		933 011	308 986
Sum kortsiktig gjeld		14 936 182	16 144 068

Sum gjeld		251 163 161	263 629 404
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		235 790 486	240 895 132
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 893 871 632
BUTIKKEIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	323.00	51000.00	16473000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
I K Lykke Eiendom AS	323.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	323.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Florvåg Invest AS	100.00%	100.00%	-576120.00	-41521.00
Bergen Næringstomt	100.00%	100.00%	-1566584.00	-280987.00
Hundvågtunet Eiendom AS	100.00%	100.00%	3046402.00	-264047.00
Eiendomssels. Møllendalsbakken 61 B	100.00%	100.00%	213099.00	-136544.00
Jernstøperiet AS	100.00%	100.00%	-4391631.00	-502950.00



Til generalforsamlingen i Butikkeiendom Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Butikkeiendom Vest AS' årsregnskap som 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 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 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 og daglig leders 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 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 avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Butikkeiendom Vest AS



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 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.

Trondheim, 3. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2021-05-03 12:28

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.



Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	10	2 890 000	5 190 000
Annen driftsinntekt		6 748 260	6 710 924
Sum driftsinntekt		9 638 260	11 900 924
Driftskostnader			
Varekostnad	10	3 871 859	6 092 459
Avskrivning	1	5 761 415	5 804 788
Nedskrivning	1	0	107 118
Annen driftskostnad	5	3 439 040	3 216 419
Sum driftskostnad		13 072 314	15 220 784
Driftsresultat		-3 434 054	-3 319 859
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 548 730	2 299 383
Annen renteinntekt		49 960	12 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 400 036	-2 134 555
Annen rentekostnad		-8 002 782	-8 374 619
Sum finansposter		-7 804 129	-8 197 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 238 183	-11 516 905
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 472 400	-2 485 065
Årsresultat		-8 765 783	-9 031 840
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 361 597	1 460 018
Overført fra annen innskutt egenkapital		-16 127 380	-10 491 858
Sum overføringer og disponeringer		-8 765 783	-9 031 840



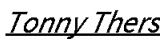


Balanse pr. 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 692 012	15 768 360
Sum immaterielle eiendeler		13 692 012	15 768 360
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 889 761	126 349 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		2 270 472	896 721
Sum varige driftsmidler	1, 8	123 160 233	127 246 266
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	26 622 584	26 622 584
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	50 752 082	48 018 122
Sum finansielle anleggsmidler		77 374 665	74 640 706
Sum anleggsmidler		214 226 910	217 655 331
Omløpsmidler			
Varer	10	62 500	3 788 839
Fordringer			
Kundefordringer		298 213	2 985 087
Konsernfordringer		20 676 128	16 409 709
Andre kortsiktige fordringer		526 735	56 166
Sum fordringer	8	21 501 076	19 450 962
Sum omløpsmidler		21 563 576	23 239 801
Sum eiendeler		235 790 486	240 895 132
Butikkeiendom Vest AS		Side 2	



Balanse pr. 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)	3	16 473 000	16 473 000
Overkurs		5 572 655	5 572 655
Sum innskutt egenkapital		22 045 655	22 045 655
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-37 418 330	-44 779 927
Sum opptjent egenkapital		-37 418 330	-44 779 927
Sum egenkapital	6	-15 372 675	-22 734 272
Butikkeiendom Vest AS		Side 3	



Balanse pr. 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	197 328 128	197 595 314
Konserngjeld		38 898 851	49 890 022
Sum annen langsiktig gjeld		236 226 979	247 485 336
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 156 338	13 297 077
Leverandørgjeld		362 881	201 005
Skyldige offentlige avgifter		89 522	135 997
Konserngjeld		2 394 430	2 201 003
Annen kortsiktig gjeld		933 011	308 986
Sum kortsiktig gjeld		14 936 182	16 144 068
Sum gjeld		251 163 161	263 629 404
Sum gjeld og egenkapital		235 790 486	240 895 132
Trondheim, 30.04.2021			
 <small>Christian Lykke (5. May. 2021 12:35 GMT+2)</small>	 <small>Erik Fremstad (5. May. 2021 12:35 GMT+2)</small>	 <small>Tonny Thers (5. May. 2021 11:20 GMT+2)</small>	
Christian Lykke styreleder	Erik Fremstad styremedlem	Tonny Thers daglig leder	
Butikkeiendom Vest AS			Side 4



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap (DS) og tilknyttede selskap (TS) vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere, og verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

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.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Varige driftsmidler

	Prosjekter i arbeid	Eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	116 316	87 570 691	36 613 982	26 669 245	4 027 278	154 997 512
Tilgang	0	0	0	0	1 691 007	1 691 007
Avgang	-15 625	0	0	0	0	-15 625
Anskaffelseskost 31.12.2020	100 691	87 570 691	36 613 982	26 669 245	5 718 285	156 672 894
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	12 669 461	15 737 995	1 657 390	3 447 814	33 512 660
Bokført verdi per 31.12.2020	100 691	74 901 230	20 875 987	25 011 855	2 270 471	123 160 233
Årets avskrivninger	0	1 802 460	3 641 698	0	317 257	5 761 415
Forventet økonomisk levetid		50 år	10 år		3 - 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		Lineær	

Prosjekter i arbeid og tomter avskrives ikke.

Det er balanseført tomt fra Florvåg Invest AS på kr 5.939.531. Hjemmelen til tomten er ikke overført fra Florvåg Invest AS, men selskapet har utstedt en urådelighetserklæring på hjemmelen.

Note 2 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Selskapet er eier av konsernkontoordning i Nordea som omfatter alle datterselskapene. I selskapsregnskapet til Butikkeiendom Vest AS er totalt trekk eller inntående på kassekreditten for alle deltagende selskap vist som gjeld til kredittinstitusjon eller bankinnskudd. Trekk og innskudd i datterselskapene er vist som kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld i Butikkeiendom Vest AS.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 16 473 000 består av 323 aksjer á kr. 51 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
I K Lykke Eiendom AS	323	100%
Totalt	323	100%

Konsernregnskap utarbeides av morselskapet I K Lykke Eiendom Holding AS orgnr. 920 875 807.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse hos I K Lykke Eiendom Holding AS, Munkegata 48, 7011 Trondheim.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 472 400	-2 485 065
Skattekostnad ordinært resultat	-2 472 400	-2 485 065
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 548 748	-2 959 242
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 548 748	2 959 242
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2020	2019
Andre ytelser	0	0
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

Selskapet har daglig leder, men det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til selskapets ledelse og styre.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelte lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Revisor	2020	2019
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	40 403	28 000
Honorar for teknisk regnskapsbistad fra revisor (eks. MVA)	30 000	30 000
Andre tjenester	2 500	6 000
Sum	72 903	64 000

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	16 473 000	5 572 655	0	-44 779 927	-22 734 272
Årets resultat	0	0	-16 127 380	7 361 597	-8 765 783
Mottatt konsernbidrag	0	0	16 127 380	0	16 127 380
Egenkapital 31.12.2020	16 473 000	5 572 655	0	-37 418 330	-15 372 674

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	50 752 082	48 018 122
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Selskapet har 1 renteswapavtale som er inngått med Nordea. Renteswapen er kontantstrømsikring av langsiktig gjeld og virkelig verdi av avtalen er ikke balanseført.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Bank	Hovedstol	Solgt/kjøpt	Utløp	Markedsverdi 31.12.
Nordea	NOK 180.000.000	Flytende rente / fast rente	21.08.2029	-9 778 957

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2020	2019
Langsiktig pantegjeld	197 328 128	197 595 314
Kortsiktig pantegjeld	11 156 338	13 297 077
Sum	208 484 466	210 892 391

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	120 889 761	126 349 545
Driftstilbehør	2 270 472	896 721
Fordringer	51 577 030	66 499 104
Ikke balanseførte garantier	244 474	244 474
Sum	174 981 737	193 989 844

Morselskapet I. K. Lykke Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon kr 162.250.000 for Butikkeiendom Vest AS sin pantsatte gjeld.

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)
Datterselskap				
Florvåg Invest AS	Bergen	100%	-576 120	-41 521
Hundvågtunet Eiendom AS	Bergen	100%	3 046 402	-264 047
Bergen Næringstomt AS	Bergen	100%	-1 566 584	-280 987
Jernstøperiet AS	Bergen	100%	-4 391 631	-502 950
Eiendomsselskapet Møllendalsbakken AS	Bergen	100%	213 099	-136 544



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 10 Varer

Varelageret 31.12. består av 0 leiligheter for salg. I 2020 ble det gjennomført salg av 1 leilighet.

Varelager

	Leiligheter	Sum varelager
Anskaffelseskost 01.01.2020	4 963 183	4 963 183
Tilgang	0	0
Avgang	-4 900 683	-4 900 683
Anskaffelseskost 31.12.2020	62 500	62 500
Akkumulert ukurans 31.12.2020	0	0
Bokført verdi 31.12.2020	62 500	62 500
Årets ukurans	0	0
Årets varekostnad	3 871 859	3 871 859

Note 11 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets egenkapital er negativ per 31.12. og det kan diskuteres hvorvidt selskapets egenkapital er forsvarlig. Styret har derfor hentet inn en garanti fra selskapets morselskap, hvor morselskapet garanterer for finansieringen av selskapet.

Selskapet har også en langsiktig gjeld til sitt morselskap som kan konverteres til egenkapital.

Det vurderes derfor ikke å være usikkerhet om fortsatt drift og styrets handleplikt vurderes å være ivaretatt.














Årsregnskap BEV 2020

Endelig revisjonsrapport

2021-05-05

Opprettet:	2021-05-05
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAMoeWE34C2PgLmBz6LlKp5wSnGj2fFYDF

"Årsregnskap BEV 2020"-historikk

-  Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
2021-05-05 - 09:01:43 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering
2021-05-05 - 09:03:48 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signering
2021-05-05 - 09:03:48 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO) for signering
2021-05-05 - 09:03:48 GMT
-  E-postmelding vist av Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)
2021-05-05 - 09:05:02 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2021-05-05 - 09:10:28 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signaturdato: 2021-05-05 - 09:10:56 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  Dokument e-signert av Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)
Signaturdato: 2021-05-05 - 09:20:38 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30
-  E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2021-05-05 - 10:35:05 GMT- IP-adresse: 77.18.53.35
-  Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
Signaturdato: 2021-05-05 - 10:35:37 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.53.35
-  Avtale fullført.
2021-05-05 - 10:35:37 GMT

