



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 575  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22  
5014 BERGEN

### 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: Rune Hines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3		34 580
<b>Sum kostnader</b>			<b>34 580</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-34 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	1 921
Annen finansinntekt		870 111	928 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>870 595</b>	<b>929 999</b>
Annen finanskostnad		1 800	1 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 800</b>	<b>1 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>868 795</b>	<b>928 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	4	868 795	893 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	169 563 684	168 695 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 563 684</b>	<b>168 695 373</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 941	145 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>145 941</b>	<b>145 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 709 625</b>	<b>168 840 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>169 709 625</b>	<b>168 840 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	175 276 271	175 276 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>177 376 271</b>	<b>177 376 271</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-22 563 723	-23 432 518
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 563 723</b>	<b>-23 432 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>154 812 548</b>	<b>153 943 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	14 897 077	14 897 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 897 077</b>	<b>14 897 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 897 077</b>	<b>14 897 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 709 625</b>	<b>168 840 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 615772

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 227 575  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ARKADEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Folke Bernadottes vei 38  
5147 FYLLINGSDALEN

#### 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: Rune Hines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

#### 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, 16.08.2021

---

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: 971 227 575  
ARKADEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3		34 580
<b>Sum kostnader</b>			<b>34 580</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-34 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	1 921
Annen finansinntekt		870 111	928 078
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>870 595</b>	<b>929 999</b>
Annen finanskostnad		1 800	1 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 800</b>	<b>1 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>868 795</b>	<b>928 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6		
Overført annen egenkapital	4	868 795	893 618
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>868 795</b>	<b>893 618</b>



Organisasjonsnr: 971 227 575  
ARKADEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1, 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 6

**Sum anleggsmidler** **0** **0**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 6

Konsernfordringer 6

**Sum fordringer** **169 563 684** **168 695 373**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 145 941

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **145 941** **145 457**

**Sum omløpsmidler** **169 709 625** **168 840 830**

**SUM EIENDELER** **169 709 625** **168 840 830**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 2 100 000 2 100 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 175 276 271 175 276 271

**Sum innskutt egenkapital** **177 376 271** **177 376 271**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -22 563 723 -23 432 518

**Sum opptjent egenkapital** **-22 563 723** **-23 432 518**

**Sum egenkapital** **154 812 548** **153 943 753**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	14 897 077	14 897 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 897 077</b>	<b>14 897 077</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 897 077</b>	<b>14 897 077</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>169 709 625</b>	<b>168 840 830</b>



Organisasjonsnr: 971 227 575  
ARKADEN EIENDOM 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	2000.00	1050.00	2100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nordea Liv Eiendom Holding AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	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



Til generalforsamlingen i Arkaden Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Arkaden Eiendom 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Arkaden Eiendom 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.

Bergen, 17.06.2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Haugervåg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Arkaden

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugervåg, Jon	BANKID_MOBILE	2021-06-25 15:19

**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.



**ÅRSREGNSKAP 2020**

**Arkaden Eiendom AS**

**Org.nr. 971 227 575**

Confidential



Arkaden Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

**Driftsinntekter**

Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

**Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**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.

**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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**Konsernbidrag**

Årets konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring av resultatet. Skyldig bidrag pr 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.

**Konsernregnskap**

Konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen kan fås ved henvendelse til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS.

Confidential



## Arkaden Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 2 Antall ansatte og ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

	2020	2019
Revisjonshonorar inkl mva	0	26 760
Annen bistand revisor inkl mva	0	0
Honorar revisor inkl mva	0	26 035

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder. Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Skatt

	2020	2019	
<i>Grunnlag betalbar skatt fremkommer slik:</i>			
Resultat før skattekostnad	868 795	893 618	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-10 718 332	-12 987 394	
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	-9 849 537	-12 093 776	
Til/fra fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	-9 849 537	-12 093 776	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<i>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</i>			
Betalbar skatt	0	0	
Skatteeffekt mottatt konsernbidrag	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
Årets skattekostnad	0	0	
<i>Betalbar skatt i balansen:</i>			
Beregnet betalbar skatt	0	0	
Skatt på konsernbidrag	0	0	
Balanseført skyldig betalbar skatt	0	0	
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>			
	<b>Endring</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler	-2 955 749	-26 601 738	-29 557 487
Gevinst og tapskonto	-7 762 583	-31 050 334	-38 812 917
Netto midlertidige forskjeller	-10 718 332	-57 652 072	-68 370 404
Underskudd til fremføring for mottatt konsernbidrag	9 849 537	-36 935 081	-27 085 544
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Underskudd til fremføring etter mottatt konsernbidrag	9 849 537	-36 935 081	-27 085 544
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	868 795	94 587 153	95 455 948
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel		0	0
Utsatt skattefordel pr. 31.12. (22%)		0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak

Confidential



## Arkaden Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<i>Antall aksjer</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Bokført</i>
Aksjekapital	2 000	1 050	2 100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.  
Nordea Liv Eiendom AS eier samtlige aksjer i selskapet.

#### Note 5 Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkap. innskutt</i>	<i>Annen egenkap. opptjent</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	2 100 000	175 276 271	-23 432 518	153 943 753
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	0	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	868 795	868 795
Egenkapital pr 31.12.	2 100 000	175 276 271	-22 563 723	154 812 548

#### Note 6 Mellomværende med konsernselskap

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mottatt konsernbidrag fra Nordea Liv Eiendom AS	0	2 019
Avgitt konsernbidrag til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS	0	0
Kortsiktig fordring/gjeld til Nordea Liv Eiendom AS	169 565 484	168 695 373
Kortsiktig fordring/gjeld til Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS	-14 890 721	-14 890 721

Av kortsiktig fordring på Nordea Liv Eiendom AS så utgjør NOK 139 453 826 innskudd i konsernkonto med Nordea Liv Eiendom AS.