



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 530 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LONEVÅG NÆRSENER AS
Forretningsadresse: c/o Montem AS
C. Sundts gate 55
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 5 825 000 | 6 013 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 | 8 000 |
| Sum inntekter | | 5 826 000 | 6 021 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 655 000 | 1 636 000 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 251 000 | 1 082 000 |
| Sum kostnader | | 2 906 000 | 2 718 000 |
| Driftsresultat | | 2 920 000 | 3 303 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 000 | 25 000 |
| Sum finansinntekter | | 7 000 | 25 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 890 000 | 2 926 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 890 000 | 2 926 000 |
| Netto finans | | -2 883 000 | -2 901 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 000 | 402 000 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 8 000 | 88 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 000 | 314 000 |
| Årsresultat | | 29 000 | 314 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 6 | 29 000 | 314 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 000 | 314 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 2,3 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Bygg | 2,3 | 45 193 000 | 45 241 000 |
| Tekniske installasjoner | 2,3 | 7 524 000 | 8 710 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 58 717 000 | 59 951 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 47 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 47 000 |
| Sum anleggsmidler | | 58 717 000 | 59 998 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 000 | 1 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 188 000 | 1 036 000 |
| Sum fordringer | | 1 193 000 | 1 037 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 000 | 165 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 000 | 165 000 |
| Sum omløpsmidler | | 1 333 000 | 1 202 000 |
| SUM EIENDELER | | 60 050 000 | 61 200 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 535 000 | 535 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 565 000 | 565 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 57 000 | -37 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 57 000 | -37 000 |
| Sum egenkapital | | 622 000 | 528 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 149 000 | 140 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 149 000 | 140 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 58 996 000 | 60 323 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 996 000 | 60 323 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 145 000 | 60 463 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 141 000 | 123 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 000 | 86 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 000 | 209 000 |
| Sum gjeld | | 59 428 000 | 60 672 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 050 000 | 61 200 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299742

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 530 753
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LONEVÅG NÆRSENTER AS
Forretningsadresse: c/o Montem AS
C. Sundts gate 55
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunn-Kristin Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 920 530 753
LONEVÅG NÆRSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 5 825 000 | 6 013 000 |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 | 8 000 |
| Sum inntekter | | 5 826 000 | 6 021 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 655 000 | 1 636 000 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 251 000 | 1 082 000 |
| Sum kostnader | | 2 906 000 | 2 718 000 |
| Driftsresultat | | 2 920 000 | 3 303 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 000 | 25 000 |
| Sum finansinntekter | | 7 000 | 25 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 2 890 000 | 2 926 000 |
| Sum finanskostnader | | 2 890 000 | 2 926 000 |
| Netto finans | | -2 883 000 | -2 901 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 8 000 | 88 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 000 | 314 000 |
| Årsresultat | | 29 000 | 314 000 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 6 | 29 000 | 314 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 000 | 314 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 57 000 | -37 000 |
| Sum opptjent egenkapital | | 57 000 | -37 000 |
| Sum egenkapital | | 622 000 | 528 000 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 149 000 | 140 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 149 000 | 140 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 58 996 000 | 60 323 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 996 000 | 60 323 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 145 000 | 60 463 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 141 000 | 123 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 142 000 | 86 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 283 000 | 209 000 |
| Sum gjeld | | 59 428 000 | 60 672 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 60 050 000 | 61 200 000 |



Organisasjonsnr: 920 530 753
LONEVÅG NÆRSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Lonevåg Nærserter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Lonevåg Nærserter AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 - Lonevåg Nærserter AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 6. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ole Martin Waage
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Waage, Ole Martin | BANKID | 2022-05-06 14:13 |

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.



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i samme periode som lokalene har vært utleid.

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.

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.

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.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|---------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 46 691 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 46 691 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld* | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 58 995 777 | 60 323 470 |
| Sum | 0 | 0 | 58 995 777 | 60 323 470 |

*Gjeld til foretak i samme konsern fordelt på respektive selskaper:

| Selskap | 2021 |
|-------------------|-------------------|
| Montem AS | 14 349 480 |
| Nærsenter Vest AS | 44 646 297 |
| Sum | 58 995 777 |

Det beregnes 5 % rente på gjeld til foretak i samme konsern. Det er ikke avtalt faste avdrag.

Søsterselskapet Nærsenter Vest AS har pantelån i Nordea på 236 187 500 NOK per 31.12.2021. Nordea har pant i eiendommene til Lonevåg Nærsenter AS, Oasen Næringspark AS, Lindås Senterbygg AS, Strusshamn Senter AS og Våge Senter AS.

Den 14.01.2022 har lånet blitt fornyet til NOK 333 550 000 i forbindelse med oppkjøp av kjøpesenteret Fjordn Senter. Sistnevnte lån skal nedbetales med NOK 3 790 000 per kvartal

| Pantsatt eiendel | Bokført verdi |
|------------------|-------------------|
| Bygninger | 52 716 330 |
| Tomter | 6 000 000 |
| Totalt | 58 716 330 |



Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 1 177 391 | 1 066 553 | -110 839 |
| Sum | 1 177 391 | 1 066 553 | -110 839 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -501 467 | -428 272 | 73 195 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 675 924 | 638 281 | -37 644 |
| Utsatt skatt (22 %) | 148 703 | 140 422 | -8 282 |
| Årets skattekostnad | | 2021 | 2020 |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 37 644 | 402 217 |
| Permanente forskjeller | | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | -110 839 | -235 774 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | | 0 | -166 442 |
| Skattepliktig inntekt | | -73 195 | 0 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | | 8 281 | 88 488 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 8 281 | 88 488 |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|---------------|---------------|-------------|
| Montem AS | 30 000 | 100% |
| Sum | 30 000 | 100% |
| Totalt | 30 000 | 100% |

Forvaltningen av selskapet utføres av Auris Forvaltning AS.



Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 30 000 | 535 002 | -37 143 | 527 859 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 29 363 | 29 363 |
| Fusjon * | 0 | | 65 090 | 65 090 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | 535 002 | 57 309 | 622 311 |

Lonevåg Nærsepter AS ble fusjonert med datterselskapet Lonevåg Arena Hjemmel AS til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med virkning 01.01.2021.



SIGNATURES

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

UNDERSKRIFTEF

Gunn-Kristin Olsen

9f24a55a-a2cb-4fe5-9aeb-c1567c1f0963 - 2022-05-09 09:59:21 UTC +03:00
BankID - 50082593-dd7f-4d1c-a0a8-0f2c20ed686e - NO

Karl-Aage Tvedt

1b29ad97-4496-4fdb-b706-819cafd99c31 - 2022-05-09 10:38:09 UTC +03:00
BankID - 58873cca-73c7-4ecb-ac3e-d9d4bbefb831 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
företagsreklamationsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
maksimissa loppu-päivästä alkaen 2022-05-10 09:59:21 UTC +03:00

VISMA Sign
www.vismasig.no