



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 890 000
Annen driftsinntekt		8 088 083	6 748 260
Sum inntekter		8 088 083	9 638 260
Kostnader			
Varekostnad		302 949	3 871 859
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	5 780 762	5 761 415
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 491	
Annen driftskostnad	5	3 020 709	3 439 040
Sum kostnader		9 132 910	13 072 314
Driftsresultat		-1 044 827	-3 434 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 484 075	1 548 730
Annen renteinntekt		17 292	49 960
Sum finansinntekter		1 501 367	1 598 690
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 030 606	1 400 036
Annen rentekostnad		7 916 432	8 002 782
Sum finanskostnader		8 947 038	9 402 818
Netto finans		-7 445 671	-7 804 128
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 490 498	-11 238 183
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 867 909	-2 472 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 622 589	-8 765 783
Årsresultat		-6 622 589	-8 765 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 622 589	-8 765 783
Totalresultat		-6 622 589	-8 765 783



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 530 777	7 361 597
Overført fra overkurs		-5 572 655	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-22 580 711	-16 127 380
Sum overføringer og disponeringer		-6 622 589	-8 765 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 191 003	13 692 012
Sum immaterielle eiendeler		9 191 003	13 692 012
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		115 344 911	120 889 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 905 378	2 270 472
Sum varige driftsmidler	1, 8	117 250 289	123 160 233
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	26 652 584	26 622 584
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	49 482 170	50 752 082
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Andre langsiktige fordringer		100 274	
Sum finansielle anleggsmidler		76 235 028	77 374 665
Sum anleggsmidler		202 676 320	214 226 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			62 500
Fordringer			
Kundefordringer		159 691	298 213
Konsernfordringer		29 251 664	20 676 128
Andre kortsiktige fordringer		76 289	526 735
Sum fordringer	8	29 487 644	21 501 076
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		29 487 644	21 563 576
SUM EIENDELER		232 163 963	235 790 486
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
Sum innskutt egenkapital		16 473 000	22 045 655
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 887 553	-37 418 330
Sum opptjent egenkapital		-15 887 553	-37 418 330
Sum egenkapital	6	585 447	-15 372 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	196 507 818	197 328 128
Langsiktig konserngjeld		20 903 329	38 898 851
Sum annen langsiktig gjeld		217 411 147	236 226 979
Sum langsiktig gjeld		217 411 147	236 226 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 549 806	11 156 338
Leverandørgjeld		127 073	362 881
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		286 978	89 522
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 930 687	2 394 430
Annen kortsiktig gjeld		272 826	933 011
Sum kortsiktig gjeld		14 167 369	14 936 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		231 578 516	251 163 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 163 963	235 790 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 668771

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 29.04.2022

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 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, 19.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			2 890 000
Annen driftsinntekt		8 088 083	6 748 260
Sum inntekter		8 088 083	9 638 260
Kostnader			
Varekostnad		302 949	3 871 859
Lønnskostnad	5		
Avskrivning	1	5 780 762	5 761 415
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	28 491	
Annen driftskostnad	5	3 020 709	3 439 040
Sum kostnader		9 132 910	13 072 314
Driftsresultat		-1 044 827	-3 434 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 484 075	1 548 730
Annen renteinntekt		17 292	49 960
Sum finansinntekter		1 501 367	1 598 690
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 030 606	1 400 036
Annen rentekostnad		7 916 432	8 002 782
Sum finanskostnader		8 947 038	9 402 818
Netto finans		-7 445 671	-7 804 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 867 909	-2 472 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 622 589	-8 765 783
Årsresultat		-6 622 589	-8 765 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 622 589	-8 765 783
Totalresultat		-6 622 589	-8 765 783
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		21 530 777	7 361 597



Overført fra overkurs	-5 572 655	
Overført fra annen innskutt egenkapital	-22 580 711	-16 127 380
Sum overføringer og disponeringer	-6 622 589	-8 765 783



Organisasjonsnr: 893 871 632
BUTIKKEIENDOM VEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 191 003	13 692 012
Sum immaterielle eiendeler		9 191 003	13 692 012
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		115 344 911	120 889 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		1 905 378	2 270 472
Sum varige driftsmidler	1, 8	117 250 289	123 160 233
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	26 652 584	26 622 584
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	49 482 170	50 752 082
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Obligasjoner og andre fordringer	7		
Andre langsiktige fordringer		100 274	
Sum finansielle anleggsmidler		76 235 028	77 374 665
Sum anleggsmidler		202 676 320	214 226 910
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			62 500
Fordringer			
Kundefordringer		159 691	298 213
Konsernfordringer		29 251 664	20 676 128
Andre kortsiktige fordringer		76 289	526 735
Sum fordringer	8	29 487 644	21 501 076
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		



Sum omløpsmidler		29 487 644	21 563 576
SUM EIENDELER		232 163 963	235 790 486
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
Sum innskutt egenkapital		16 473 000	22 045 655
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 887 553	-37 418 330
Sum opptjent egenkapital		-15 887 553	-37 418 330
Sum egenkapital	6	585 447	-15 372 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	196 507 818	197 328 128
Langsiktig konserngjeld		20 903 329	38 898 851
Sum annen langsiktig gjeld		217 411 147	236 226 979
Sum langsiktig gjeld		217 411 147	236 226 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 549 806	11 156 338
Leverandørgjeld		127 073	362 881
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		286 978	89 522
Utbytte	6		
Konserngjeld		1 930 687	2 394 430
Annen kortsiktig gjeld		272 826	933 011
Sum kortsiktig gjeld		14 167 369	14 936 182
Sum gjeld		231 578 516	251 163 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		232 163 963	235 790 486



Organisasjonsnr: 893 871 632
BUTIKKEIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring






Resultatregnskap 01.01. - 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	2 890 000
Annen driftsinntekt		8 088 083	6 748 260
Sum driftsinntekt		8 088 083	9 638 260
Driftskostnader			
Varekostnad		302 949	3 871 859
Avskrivning	1	5 780 762	5 761 415
Nedskrivning	1	28 491	0
Annen driftskostnad	5	3 020 709	3 439 040
Sum driftskostnad		9 132 910	13 072 314
Driftsresultat		-1 044 827	-3 434 054
Finansposter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 484 075	1 548 730
Annen renteinntekt		17 292	49 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 030 606	-1 400 036
Annen rentekostnad		-7 916 432	-8 002 782
Sum finansposter		-7 445 671	-7 804 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 490 498	-11 238 183
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 867 909	-2 472 400
Årsresultat		-6 622 589	-8 765 783
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		21 530 777	7 361 597
Overført fra overkurs		-5 572 655	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		-22 580 711	-16 127 380
Sum overføringer og disponeringer		-6 622 589	-8 765 783



Balanse pr. 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 191 003	13 692 012
Sum immaterielle eiendeler		9 191 003	13 692 012
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		115 344 911	120 889 761
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 905 378	2 270 472
Sum varige driftsmidler	1, 8	117 250 289	123 160 233
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	26 652 584	26 622 584
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	49 482 170	50 752 082
Andre langsiktige fordringer		100 274	0
Sum finansielle anleggsmidler		76 235 028	77 374 665
Sum anleggsmidler		202 676 320	214 226 910
Omløpsmidler			
Varer		0	62 500
Fordringer			
Kundefordringer		159 691	298 213
Konsernfordringer		29 251 664	20 676 128
Andre kortsiktige fordringer		76 289	526 735
Sum fordringer	8	29 487 644	21 501 076
Sum omløpsmidler		29 487 644	21 563 576
Sum eiendeler		232 163 963	235 790 486



Balanse pr. 31.12.			
Butikkeiendom Vest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)	3	16 473 000	16 473 000
Overkurs		0	5 572 655
Sum innskutt egenkapital		16 473 000	22 045 655
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 887 553	-37 418 330
Sum opptjent egenkapital		-15 887 553	-37 418 330
Sum egenkapital	6	585 447	-15 372 675
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	196 507 818	197 328 128
Konserngjeld		20 903 329	38 898 851
Sum annen langsiktig gjeld		217 411 147	236 226 979
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	11 549 806	11 156 338
Leverandørgjeld		127 073	362 881
Skyldige offentlige avgifter		286 978	89 522
Konserngjeld		1 930 687	2 394 430
Annen kortsiktig gjeld		272 826	933 011
Sum kortsiktig gjeld		14 167 369	14 936 182
Sum gjeld		231 578 516	251 163 161
Sum gjeld og egenkapital		232 163 963	235 790 486
Trondheim, 29.04.2022			
 Christian Lykke (Jun 1, 2022 05:58 GMT+2)	 Erik Fremstad	 Tonny Thers (May 31, 2022 13:45 GMT+2)	
Christian Lykke styreleder	Erik Fremstad styremedlem	Tonny Thers daglig leder	
Butikkeiendom Vest AS			Side 3



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2021

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.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2021

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 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Prosjekter i arbeid	Eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	100 691	87 570 691	36 613 982	26 669 245	5 718 285	156 672 894
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	-100 691	0	0	0	0	-100 691
Anskaffelseskost 31.12.2021	0	87 570 691	36 613 982	26 669 245	5 718 285	156 572 203
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0	14 471 923	19 379 694	1 657 390	3 812 907	39 321 914
Bokført verdi per 31.12.2021	0	73 098 768	17 234 288	25 011 855	1 905 378	117 250 289
Årets avskrivninger	0	1 802 461	3 641 699	0	336 602	5 780 762
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	28 491	28 491
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 2021

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	2021	2020
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	-1 867 909	-2 472 400
Skattekostnad ordinært resultat	-1 867 909	-2 472 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-6 368 918	-4 548 748
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 368 918	4 548 748
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

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	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar i regnskapet (eks. MVA)	25 204	40 403
Honorar for teknisk regnskapsbistand fra revisor (eks. MVA)	30 000	30 000
Andre tjenester	0	2 500
Sum	55 204	72 903

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	16 473 000	5 572 655	0	-37 418 330	-15 372 675
Årets resultat	0	-5 572 655	-22 580 710	21 530 777	-6 622 589
Mottatt konsernbidrag	0	0	22 580 710	0	22 580 710
Egenkapital 31.12.2021	16 473 000	0	0	-15 887 553	585 447



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	49 582 444	50 752 082
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.

Bank	Hovedstol	Solgt/kjøp	Utløp	Markedsverdi 31.12.
Nordea	NOK 180.000.000	Flytende rente / fast rente	21.08.2029	158 261

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Langsiktig pantegjeld	196 507 818	197 328 128
Kortsiktig pantegjeld	11 549 806	11 156 338
Sum	208 057 624	208 484 466

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	115 344 911	120 889 761
Driftstilbehør	1 905 378	2 270 472
Ikke balanseførte garantier	0	244 474
Sum	117 250 289	123 404 707

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				
Bjørøy Utvikling AS	Bergen	100%	19 727	-4 703
Florvåg Invest AS	Bergen	100%	-619 336	-43 216
Hundvågtunet Eiendom AS	Bergen	100%	2 865 133	-181 269
Bergen Næringstomt AS	Bergen	100%	-1 837 707	-271 123
Jernstøperiet AS	Bergen	100%	-4 806 002	-414 370
Eiendomsselskapet	Bergen	100%	548 841	335 742
Møllendalsbakken AS				



021_Butikkeiendom Vest AS_regnskap

Final Audit Report

2022-06-01

Created:	2022-05-31
By:	Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAYRxVCgEqLwHwnbnKAKPi9Sgw4mZhCoC

"021_Butikkeiendom Vest AS_regnskap" History

-  Document created by Merete Lille (merete.lille@bunnpris.no)
2022-05-31 - 10:52:42 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document emailed to Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signature
2022-05-31 - 10:53:27 AM GMT
-  Document emailed to Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no) for signature
2022-05-31 - 10:53:27 AM GMT
-  Document emailed to Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO) for signature
2022-05-31 - 10:53:27 AM GMT
-  Email viewed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
2022-05-31 - 11:09:38 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document e-signed by Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)
Signature Date: 2022-05-31 - 11:12:39 AM GMT - Time Source: server- IP address: 89.248.8.30
-  Email viewed by Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)
2022-05-31 - 11:22:54 AM GMT- IP address: 89.248.8.30
-  Document e-signed by Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)
Signature Date: 2022-05-31 - 11:45:30 AM GMT - Time Source: server- IP address: 89.248.8.30
-  Email viewed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
2022-06-01 - 3:57:54 AM GMT- IP address: 77.16.220.15
-  Document e-signed by Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)
Signature Date: 2022-06-01 - 3:58:08 AM GMT - Time Source: server- IP address: 77.16.220.15
-  Agreement completed.
2022-06-01 - 3:58:08 AM GMT



Adobe Acrobat Sign



Til generalforsamlingen i Butikkeiendom Vest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Butikkeiendom Vest 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

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, 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



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>

Trondheim, 29. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID_MOBILE	2022-04-29 10:29

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.