



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 107 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LOCUS LIVING MIDCO I AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.03.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 122	
Sum kostnader		16 122	
Driftsresultat		-16 122	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 557 093	
Annen renteinntekt		64 490	
Sum finansinntekter		1 621 583	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 978	
Annen rentekostnad	4	914 577	
Annen finanskostnad		1 732 275	
Sum finanskostnader		3 616 830	
Netto finans		-1 995 247	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 011 369	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 011 369	0
Årsresultat		-2 011 369	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 011 369	
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 011 369	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	90 869 648	
Lån til foretak i samme konsern	3	119 208 074	
Sum finansielle anleggsmidler		210 077 722	
Sum anleggsmidler		210 077 722	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		186 647	
Andre kortsiktige fordringer		107 083	
Konsernfordringer	3	2 563 083	
Sum fordringer		2 856 813	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 710	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 710	
Sum omløpsmidler		3 505 523	0
SUM EIENDELER		213 583 245	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	
Annen innskutt egenkapital		1 000 420	
Sum innskutt egenkapital		1 030 420	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 011 369	
Sum opptjent egenkapital		-2 011 369	
Sum egenkapital	6	-980 949	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	
Langsiktig konserngjeld	3	74 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		207 900 000	
Sum langsiktig gjeld		207 900 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 404 765	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	969 977	
Påløpte rentekostnad	4	1 732 275	
Annen kortsiktig gjeld		557 177	
Sum kortsiktig gjeld		6 664 194	
Sum gjeld		214 564 194	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 583 245	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 908 609	
Annen driftsinntekt		13 634	
Sum inntekter		2 922 243	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 816	
Annen driftskostnad	2	1 279 635	
Sum kostnader		2 111 451	
Driftsresultat		810 792	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 632	
Annen finansinntekt		3 659	
Sum finansinntekter		68 291	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 977	
Annen rentekostnad	4	1 460 736	
Annen finanskostnad		1 193 524	
Sum finanskostnader		3 624 237	
Netto finans		-3 555 946	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 745 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-288 135	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 457 019	0
Årsresultat		-2 457 019	0
Overføringer og disponeringer			
Fondsemissjon		-2 457 019	
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 457 019	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	3 674 193	
Sum immaterielle eiendeler		3 674 193	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	229 953 950	
Sum varige driftsmidler		229 953 950	
Sum anleggsmidler		233 628 143	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 167	
Forskuddsbetalte kostnader		212 499	
Andre kortsiktige fordringer		479 849	
Konsernfordringer	3	1 005 990	
Sum fordringer		2 068 505	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 939	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 939	
Sum omløpsmidler		3 901 444	0
SUM EIENDELER		237 529 587	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		1 000 420	
Sum innskutt egenkapital		1 030 420	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 457 016	
Sum opptjent egenkapital		-2 457 016	
Sum egenkapital	6	-1 426 596	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	23 514 927	
Sum avsetninger for forpliktelser		23 514 927	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	
Langsiktig konserngjeld	3	74 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		207 900 000	
Sum langsiktig gjeld		231 414 927	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 668 842	
Betalbar skatt	5	32 280	
Kortsiktig konserngjeld	3	969 977	
Påløpte rentekostnader	4	1 732 275	
Annen kortsiktig gjeld		1 137 882	
Sum kortsiktig gjeld		7 541 256	
Sum gjeld		238 956 183	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 529 587	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636769

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 107 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN PREMIUM MIDCO I AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.03.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023





Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	16 122	
Sum kostnader		16 122	
Driftsresultat		-16 122	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 557 093	
Annen renteinntekt		64 490	
Sum finansinntekter		1 621 583	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 978	
Annen rentekostnad	4	914 577	
Annen finanskostnad		1 732 275	
Sum finanskostnader		3 616 830	
Netto finans		-1 995 247	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 011 369	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 011 369	0
Årsresultat		-2 011 369	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 011 369	
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 011 369	



Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 90 869 648

Lån til foretak i samme
konsern 3 119 208 074

Sum finansielle
anleggsmidler 210 077 722

Sum anleggsmidler 210 077 722 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader 186 647

Andre kortsiktige
fordringer 107 083

Konsernfordringer 3 2 563 083

Sum fordringer 2 856 813

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 648 710

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 648 710

Sum omløpsmidler 3 505 523 0

SUM EIENDELER 213 583 245 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000

Annen innskutt egenkapital 1 000 420

Sum innskutt egenkapital 1 030 420

Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 011 369

Sum opptjent egenkapital -2 011 369

Sum egenkapital 6 -980 949 0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	
Langsiktig konserngjeld	3	74 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		207 900 000	
Sum langsiktig gjeld		207 900 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 404 765	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	969 977	
Påløpte rentekostnad	4	1 732 275	
Annen kortsiktig gjeld		557 177	
Sum kortsiktig gjeld		6 664 194	
Sum gjeld		214 564 194	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 583 245	0



Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 908 609	
Annen driftsinntekt		13 634	
Sum inntekter		2 922 243	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	831 816	
Annen driftskostnad	2	1 279 635	
Sum kostnader		2 111 451	
Driftsresultat		810 792	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 632	
Annen finansinntekt		3 659	
Sum finansinntekter		68 291	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	969 977	
Annen rentekostnad	4	1 460 736	
Annen finanskostnad		1 193 524	
Sum finanskostnader		3 624 237	
Netto finans		-3 555 946	
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 745 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-288 135	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 457 019	0
Årsresultat		-2 457 019	0
Overføringer og disponeringer			
Fondsemissjon		-2 457 019	
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 457 019	



Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	3 674 193	
Sum immaterielle eiendeler		3 674 193	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	229 953 950	
Sum varige driftsmidler		229 953 950	
Sum anleggsmidler		233 628 143	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		370 167	
Forskuddsbetalte kostnader		212 499	
Andre kortsiktige fordringer		479 849	
Konsernfordringer	3	1 005 990	
Sum fordringer		2 068 505	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 939	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 832 939	
Sum omløpsmidler		3 901 444	0
SUM EIENDELER		237 529 587	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	
Annen innskutt egenkapital		1 000 420	
Sum innskutt egenkapital		1 030 420	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 457 016	
Sum opptjent egenkapital		-2 457 016	



Sum egenkapital	6	-1 426 596	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		23 514 927	
Sum avsetninger for forpliktelseser	5	23 514 927	
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	
Langsiktig konserngjeld	3	74 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		207 900 000	
Sum langsiktig gjeld		231 414 927	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 668 842	
Betalbar skatt	5	32 280	
Kortsiktig konserngjeld	3	969 977	
Påløpte rentekostnader	4	1 732 275	
Annen kortsiktig gjeld		1 137 882	
Sum kortsiktig gjeld		7 541 256	
Sum gjeld		238 956 183	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 529 587	0



Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 929 107 535
BERGEN PREMIUM MIDCO I AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

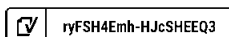


KONSERN- OG SELSKAPSREGNSKAP

PR. 31.12.2022

Bergen Premium Midco I AS

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA



ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Resultatregnskap


	Noter	Mor 2022	Konsern 2022
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		0	2 908 609
Andre driftsinntekter		0	13 634
SUM DRIFTSINNTEKTER		0	2 922 243
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	1	0	831 816
Andre driftskostnader	2	16 122	1 279 635
SUM DRIFTSKOSTNADER		16 122	2 111 451
DRIFTSRESULTAT		-16 122	810 792
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		64 490	64 632
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	3	1 557 093	0
Andre finansinntekter		0	3 659
Rentekostnader	4	-914 577	-1 460 736
Rentekostnader fra selskap i samme konsern	3	-969 977	-969 977
Andre finanskostnader		-1 732 275	-1 193 524
NETTO FINANSPOSTER		-1 995 247	-3 555 946
RESULTAT FØR SKATT		-2 011 369	-2 745 154
Betalbar skatt	5	0	32 280
Endring i utsatt skatt	5	0	-320 415
Sum skattekostnad		0	-288 135
ÅRETS RESULTAT		-2 011 369	-2 457 019
Overføringer:			
Utbytte			
Konsernbidrag			0
Udekket tap		-2 011 369	-2 457 019
Sum overføringer	6	-2 011 369	-2 457 019



Bergen Premium Midco I AS

Balanse

EIENDELER	Noter	Mor 31.12.2022	Konsern 31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	0	3 674 193
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	3 674 193
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	229 953 950
Sum varige driftsmidler		0	229 953 950
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	90 869 648	0
Lån til selskap i samme konsern	3	119 208 074	0
Sum finansielle anleggsmidler		210 077 722	0
SUM ANLEGGSMIDLER		210 077 722	233 628 143
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	370 167
Forskuddsbetalte kostnader		186 648	212 499
Andre kortsiktige fordringer		107 083	479 849
Fordringer på konsernselskap	3	2 563 083	1 005 990
Sum fordringer		2 856 814	2 068 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		648 710	1 832 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 710	1 832 939
SUM OMLØPSMIDLER		3 505 523	3 901 444
SUM EIENDELER		213 583 245	237 529 587

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

		Mor	Konsern
		31.12.2022	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 420	1 000 420
Sum innskutt egenkapital		1 030 420	1 030 420
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 011 369	-2 457 016
Sum opptjent egenkapital		-2 011 369	-2 457 016
SUM EGENKAPITAL	6	-980 949	-1 426 596
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	23 514 927
Sum avsetning for forpliktelser		0	23 514 927
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	133 900 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	74 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		207 900 000	207 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 404 765	3 668 842
Betalbar skatt	5	0	32 280
Avsatt til utbytte		0	0
Påløpt rentekostnad	4	1 732 275	1 732 275
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	969 977	969 977
Annen kortsiktig gjeld		557 176	1 137 882
Sum kortsiktig gjeld		6 664 194	7 541 257
SUM GJELD		214 564 194	238 956 183
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		213 583 245	237 529 587


Oslo, den 21.04.2023
Styret i Bergen Premium Midco I AS

Mads Mortensen
Styrets Leder

Marius Christian Herud
Styremedlem

Marianne Thunes
Styremedlem

Arnstein Rød
Styremedlem

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Kontantstrøm

	Mor	Konsern
	2022	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-2 011 369	-2 745 154
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	0	831 816
Endring i kundefordringer	0	-370 167
Endring i leverandørgjeld	3 404 765	3 668 842
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 393 397	1 385 337
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av eiendom	0	-210 624 617
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-90 869 649	
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-90 869 649	-210 624 617
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	207 900 000	207 900 000
Utbetaling lån til datterselskaper	-119 208 074	0
Endring fordringer	-293 731	-692 349
Endring langsiktig fordringer på konsernselskap	-587 116	
Endring kortsiktig gjeld	2 289 451	3 840 135
Innbetalinger av egenkapital	30 000	30 000
Stiftelseskostnader	-5 570	-5 570
Utbetalinger av utbytte		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	90 124 961	211 072 216
Netto endring i bankinnskudd m.v.	648 710	1 832 939
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	0	0
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	648 710	1 832 939
Endring	648 710	1 832 939



Bergen Premium Midco I AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Selskapet ble stiftet den 11.03.2022. I konsernregnskapet er datterselskapers resultat fra perioden før oppkjøpet eliminert.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres linært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Ved salg av driftsmidler beregnes det gevinst eller tap utfra bokført verdi i regnskapet. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

Klassifisering og vurdering av 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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Investeringer

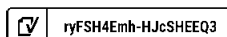
Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger fra investeringer er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til selskapet.

Goodwill er skattegoodwill og består av forskjeller mellom skatt på merverdier til virkelig verdi og nominell verdi. Goodwill avskrives årlig sammen med øvrig merverdi.

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 utliknet og nettoført.

I henhold til unntaksreglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Bergen Premium Midco I AS

Note 1 - Varige driftsmidler og goodwill

Konsernet

	Tomter og bygninger	Merverdier eiendom	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	0	0
Tilgang	122 637 982	108 129 575	3 692 402	234 459 959
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	122 637 982	108 129 575	3 692 402	234 459 959
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	440 338	373 269	18 209	831 816
Balansført verdi 31.12.	122 197 644	107 756 306	3 674 193	233 628 143
Årets avskrivninger	440 338	373 269	18 209	831 816
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningssatser*	0-2 %	0-2 %	2%	
*Tomter avskrives ikke				

Note 2 - Lønnskostnader

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader, verken i morselskapet eller konsernet.

Det er ikke gitt godtgjørelse eller andre ytelser til styret, heller ikke gitt lån eller sikkerhet for ledende personer.

Verken selskapet eller konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet	31.12.2022
Langsiktige lån til datterselskaper	119 208 074
Kortsiktige fordringer	2 563 083
Sum konsernfordringer	121 771 157
Langsiktig lån fra Bergen Premium AS	74 000 000
Kortsiktig gjeld konsernselskaper (påløpt rente)	969 977
Sum konserngjeld	<u>74 969 977</u>

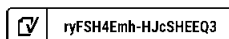
Langsiktige konsernlån er usikret og renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt forfallsdato på mellomværende.

Konsernet	31.12.2022
Langsiktige lån til datterselskaper	0
Kortsiktige fordringer (til gode konsernbidrag fra Bergen Premium AS)	1 005 990
Sum konsernfordringer	<u>1 005 990</u>
Langsiktig lån fra Bergen Premium AS	74 000 000
Kortsiktig gjeld konsernselskaper (påløpt rente)	969 977
Sum konserngjeld	<u>74 969 977</u>

Langsiktige konsernlån er usikret og renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt forfallsdato på mellomværende.



**Bergen Premium Midco I AS****Note 4 - Langsiktig lån**

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 133.900.000 per 31.12.2022 fra Storebrand Livforsikring AS. Lånet forfaller i sin helhet 30.09.2025. Rentesats er 3 mnd NIBOR + 2,00% p.a. og forfaller kvartalsvis, første gang 30. april 2023. Iht klausul i låneavtalen skal forholdet mellom utestående lån og markedsverdi av eiendommene (LTV) utgjøre maksimum 75%. Pr 31.12.22 var denne 66%.


Datterselskapenes eiendommer er stilt som sikkerhet for lånet. Långiver har i tillegg pant i selskapets aksjer, fordringer og bankkonti.

Note 5 - Skatt**Beregning av utsatt skatt/skattefordel**

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Grunnlag for betalbar skatt	
-2 011 369	Resultat før skattekostnad	-2 745 154
-5 570	Permanente forskjeller	-1 360 159
1 005 990	Mottatt konsernbidrag	1 005 990
0	Endring i midlertidige forskjeller	-87 456
-1 010 949	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-3 186 779
1 010 949	Netto anvendt / overf. til sk.m. underskudd til fremføring	3 333 504
0	Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	146 725
	Betalbar skatt i balansen	
0	Betalbar skatt årets resultat	32 280
0	For lite avsatt skatt tidligere år	0
0	Betalbar skatt kjøpte selskap pr. overtakelse	0
0	Betalbar skatt i balansen	32 280

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Fordeling av skattekostnaden	
0	Betalbar skatt	32 280
0	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-320 415
0	Skattekostnad	-288 135

Morselskapet 2022		Konsernet 2022	
	Midlertidige forskjeller		
0	Anleggsmidler m.v.	106 448 150	
0	Fordringer	-134 534	
0	Andre midlertidige forskjeller	0	
0	Netto midlertidige forskjeller	106 313 616	
-	1 010 949	Underskudd til fremføring	-10 419 901
-1 010 949	Grunnlag for utsatt skatt	95 893 714	
-	222 409	Utsatt skatt	21 096 617
222 409	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	2 418 310	
0	Utsatt skatt i balansen	23 514 927	

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Note 6 - Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse 11.03.2022	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat	0	0	-2 011 369	-2 011 369
Mottatt konsernbidrag	0	1 005 990	0	1 005 990
Egenkapital 31.12.	30 000	1 000 420	-2 011 369	-980 949

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat	0	0	-2 457 019	-2 457 019
Mottatt konsernbidrag	0	1 005 990	0	1 005 990
Andre endringer	0	0	3	3
Egenkapital 31.12.	30 000	1 000 420	-2 457 016	-1 426 596

Aksjekapital er i sin helhet tappt per 31.12.2022. Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at Bergen Premium Midco I har finansiering fra sitt morselskap, Bergen Premium AS, i hovedsak med lån, se note 3. Styret vil foreslå å konvertere deler av lånet til egenkapital i løpet av 2023.


Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2022	Selskapets EK 31.12.22
Aperio AS	100,00 %	13 074 384	578 004	11 851 748
BP 7 Eiendom AS	100,00 %	10 178 260	-1 833 529	-7 775 166
Breiviksbakken 1A AS	100,00 %	15 600 985	465 499	87 438
Breiviksbakken 1B AS	100,00 %	16 616 061	652 112	201 382
Engen 8 AS	100,00 %	8 881 906	32 380	56 810
Hans Tanks Gate 5 AS	100,00 %	26 518 053	-1 593 353	-1 480 347

Note 8 - Aksjekapital

Morselskapet Bergen Premium Midco I AS har forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo. Selskapet har en aksjekapital på kr. 30 000 bestående av 1 000 aksjer pålydende NOK 30. Samtlige av selskapets aksjer eies av Bergen Premium AS.

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 22:13

SENT BY OWNER:
Kjersti Bringe · 24.04.2023 18:58

DOCUMENT ID:
HJcSHEEQ3

ENVELOPE ID:
ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3

Document history

DOCUMENT NAME:
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-rkrYHEE7n.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-Sye8PSEnmh.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-SkxOur4NXh.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-SJ1OHEVmh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Arnstein Rød arnstein.rod@colliers.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:05 24.04.2023 19:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/07/16) IP: 188.95.247.46
Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no	Signed Authenticated	24.04.2023 20:24 24.04.2023 20:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 51.175.113.161
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed Authenticated	24.04.2023 23:11 24.04.2023 23:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/02) IP: 77.16.208.7
Marius Christian Herud marius.herud@mallings.no	Signed Authenticated	25.04.2023 22:13 25.04.2023 22:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/03/02) IP: 95.128.107.128

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

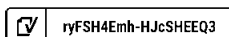


KONSERN- OG SELSKAPSREGNSKAP

PR. 31.12.2022

Bergen Premium Midco I AS

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA



ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Resultatregnskap


	Noter	Mor 2022	Konsern 2022
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter		0	2 908 609
Andre driftsinntekter		0	13 634
SUM DRIFTSINNETEKTER		0	2 922 243
DRIFTSKOSTNADER			
Ordinære avskrivninger	1	0	831 816
Andre driftskostnader	2	16 122	1 279 635
SUM DRIFTSKOSTNADER		16 122	2 111 451
DRIFTSRESULTAT		-16 122	810 792
FINANSPOSTER			
Renteinntekter		64 490	64 632
Renteinntekter fra selskap i samme konsern	3	1 557 093	0
Andre finansinntekter		0	3 659
Rentekostnader	4	-914 577	-1 460 736
Rentekostnader fra selskap i samme konsern	3	-969 977	-969 977
Andre finanskostnader		-1 732 275	-1 193 524
NETTO FINANSPOSTER		-1 995 247	-3 555 946
RESULTAT FØR SKATT		-2 011 369	-2 745 154
Betalbar skatt	5	0	32 280
Endring i utsatt skatt	5	0	-320 415
Sum skattekostnad		0	-288 135
ÅRETS RESULTAT		-2 011 369	-2 457 019
Overføringer:			
Utbytte			
Konsernbidrag			0
Udekket tap		-2 011 369	-2 457 019
Sum overføringer	6	-2 011 369	-2 457 019



Bergen Premium Midco I AS

Balanse

EIENDELER	Noter	Mor	Konsern
		31.12.2022	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	0	3 674 193
Utsatt skattefordel	5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	3 674 193
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	0	229 953 950
Sum varige driftsmidler		0	229 953 950
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	90 869 648	0
Lån til selskap i samme konsern	3	119 208 074	0
Sum finansielle anleggsmidler		210 077 722	0
SUM ANLEGGSMIDLER		210 077 722	233 628 143
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	370 167
Forskuddsbetalte kostnader		186 648	212 499
Andre kortsiktige fordringer		107 083	479 849
Fordringer på konsernselskap	3	2 563 083	1 005 990
Sum fordringer		2 856 814	2 068 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		648 710	1 832 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 710	1 832 939
SUM OMLØPSMIDLER		3 505 523	3 901 444
SUM EIENDELER		213 583 245	237 529 587

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

		Mor	Konsern
		31.12.2022	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 420	1 000 420
Sum innskutt egenkapital		<u>1 030 420</u>	<u>1 030 420</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 011 369	-2 457 016
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 011 369</u>	<u>-2 457 016</u>
SUM EGENKAPITAL	6	-980 949	-1 426 596
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	23 514 927
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>23 514 927</u>
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	133 900 000	133 900 000
Gjeld til selskap i samme konsern	3	74 000 000	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>207 900 000</u>	<u>207 900 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 404 765	3 668 842
Betalbar skatt	5	0	32 280
Avsatt til utbytte		0	0
Påløpt rentekostnad	4	1 732 275	1 732 275
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	969 977	969 977
Annen kortsiktig gjeld		557 176	1 137 882
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 664 194</u>	<u>7 541 257</u>
SUM GJELD		214 564 194	238 956 183
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		213 583 245	237 529 587


Oslo, den 21.04.2023
Styret i Bergen Premium Midco I AS

Mads Mortensen
Styrets Leder

Marius Christian Herud
Styremedlem

Marianne Thunes
Styremedlem

Arnstein Rød
Styremedlem

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Kontantstrøm

	Mor	Konsern
	2022	2022
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-2 011 369	-2 745 154
Periodens betalte skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	0	831 816
Endring i kundefordringer	0	-370 167
Endring i leverandørgjeld	3 404 765	3 668 842
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 393 397	1 385 337
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av eiendom	0	-210 624 617
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-90 869 649	
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-90 869 649	-210 624 617
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	207 900 000	207 900 000
Utbetaling lån til datterselskaper	-119 208 074	0
Endring fordringer	-293 731	-692 349
Endring langsiktig fordringer på konsernselskap	-587 116	
Endring kortsiktig gjeld	2 289 451	3 840 135
Innbetalinger av egenkapital	30 000	30 000
Stiftelseskostnader	-5 570	-5 570
Utbetalinger av utbytte		
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	90 124 961	211 072 216
Netto endring i bankinnskudd m.v.	648 710	1 832 939
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	0	0
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	648 710	1 832 939
Endring	648 710	1 832 939



Bergen Premium Midco I AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Selskapet ble stiftet den 11.03.2022. I konsernregnskapet er datterselskapers resultat fra perioden før oppkjøpet eliminert.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres linært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Ved salg av driftsmidler beregnes det gevinst eller tap utfra bokført verdi i regnskapet. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

Klassifisering og vurdering av 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 varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Investeringer

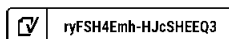
Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede. Utbytte og andre utdelinger fra investeringer er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til selskapet.

Goodwill er skattegoodwill og består av forskjeller mellom skatt på merverdier til virkelig verdi og nominell verdi. Goodwill avskrives årlig sammen med øvrig merverdi.

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 utliknet og nettoført.

I henhold til unntaksreglene for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Bergen Premium Midco I AS

Note 1 - Varige driftsmidler og goodwill

Konsernet

	Tomter og bygninger	Merverdier eiendom	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	0	0	0	0
Tilgang	122 637 982	108 129 575	3 692 402	234 459 959
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	122 637 982	108 129 575	3 692 402	234 459 959
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	440 338	373 269	18 209	831 816
Balansført verdi 31.12.	122 197 644	107 756 306	3 674 193	233 628 143
Årets avskrivninger	440 338	373 269	18 209	831 816
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningssatser*	0-2 %	0-2 %	2%	
*Tomter avskrives ikke				

Note 2 - Lønnskostnader

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader, verken i morselskapet eller konsernet.

Det er ikke gitt godtgjørelse eller andre ytelser til styret, heller ikke gitt lån eller sikkerhet for ledende personer.

Verken selskapet eller konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

31.12.2022

Langsiktige lån til datterselskaper	119 208 074
Kortsiktige fordringer	2 563 083
Sum konsernfordringer	121 771 157

Langsiktig lån fra Bergen Premium AS	74 000 000
Kortsiktig gjeld konsernselskaper (påløpt rente)	969 977
Sum konserngjeld	74 969 977

Langsiktige konsernlån er usikret og renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt forfallsdato på mellomværende.

Konsernet

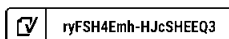
31.12.2022

Langsiktige lån til datterselskaper	0
Kortsiktige fordringer (til gode konsernbidrag fra Bergen Premium AS)	1 005 990
Sum konsernfordringer	1 005 990

Langsiktig lån fra Bergen Premium AS	74 000 000
Kortsiktig gjeld konsernselskaper (påløpt rente)	969 977
Sum konserngjeld	74 969 977

Langsiktige konsernlån er usikret og renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Det er ikke avtalt forfallsdato på mellomværende.





Bergen Premium Midco I AS

Note 4 - Langsiktig lån

Selskapet har et langsiktig obligasjonslån pålydende kr 133.900.000 per 31.12.2022 fra Storebrand Livforsikring AS. Lånet forfaller i sin helhet 30.09.2025. Rentesats er 3 mnd NIBOR + 2,00% p.a. og forfaller kvartalsvis, første gang 30. april 2023. Iht klausul i låneavtalen skal forholdet mellom utestående lån og markedsverdi av eiendommene (LTV) utgjøre maksimum 75%. Pr 31.12.22 var denne 66%.

Datterselskapenes eiendommer er stilt som sikkerhet for lånet. Långiver har i tillegg pant i selskapets aksjer, fordringer og bankkonti.


Note 5 - Skatt

Beregning av utsatt skatt/skattefordel

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Grunnlag for betalbar skatt	
-2 011 369	Resultat før skattekostnad	-2 745 154
-5 570	Permanente forskjeller	-1 360 159
1 005 990	Mottatt konsernbidrag	1 005 990
0	Endring i midlertidige forskjeller	-87 456
-1 010 949	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-3 186 779
1 010 949	Netto anvendt / overf. til sk.m. underskudd til fremføring	3 333 504
0	Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	146 725
	Betalbar skatt i balansen	
0	Betalbar skatt årets resultat	32 280
0	For lite avsatt skatt tidligere år	0
0	Betalbar skatt kjøpte selskap pr. overtakelse	0
0	Betalbar skatt i balansen	32 280

Morselskapet 2022		Konsernet 2022
	Fordeling av skattekostnaden	
0	Betalbar skatt	32 280
0	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-320 415
0	Skattekostnad	-288 135

Morselskapet 2022		Konsernet 2022	
	Midlertidige forskjeller		
0	Anleggsmidler m.v.	106 448 150	
0	Fordringer	-134 534	
0	Andre midlertidige forskjeller	0	
0	Netto midlertidige forskjeller	106 313 616	
-	1 010 949	Underskudd til fremføring	-10 419 901
-1 010 949	Grunnlag for utsatt skatt	95 893 714	
-	222 409	Utsatt skatt	21 096 617
222 409	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	2 418 310	
0	Utsatt skatt i balansen	23 514 927	

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



Bergen Premium Midco I AS

Note 6 - Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse 11.03.2022	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat	0	0	-2 011 369	-2 011 369
Mottatt konsernbidrag	0	1 005 990	0	1 005 990
Egenkapital 31.12.	30 000	1 000 420	-2 011 369	-980 949

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-5 570	0	24 430
Årets resultat	0	0	-2 457 019	-2 457 019
Mottatt konsernbidrag	0	1 005 990	0	1 005 990
Andre endringer	0	0	3	3
Egenkapital 31.12.	30 000	1 000 420	-2 457 016	-1 426 596

Aksjekapital er i sin helhet tappt per 31.12.2022. Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at Bergen Premium Midco I har finansiering fra sitt morselskap, Bergen Premium AS, i hovedsak med lån, se note 3. Styret vil foreslå å konvertere deler av lånet til egenkapital i løpet av 2023.


Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskaper	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets årsresultat 2022	Selskapets EK 31.12.22
Aperio AS	100,00 %	13 074 384	578 004	11 851 748
BP 7 Eiendom AS	100,00 %	10 178 260	-1 833 529	-7 775 166
Breiviksbakken 1A AS	100,00 %	15 600 985	465 499	87 438
Breiviksbakken 1B AS	100,00 %	16 616 061	652 112	201 382
Engen 8 AS	100,00 %	8 881 906	32 380	56 810
Hans Tanks Gate 5 AS	100,00 %	26 518 053	-1 593 353	-1 480 347

Note 8 - Aksjekapital

Morselskapet Bergen Premium Midco I AS har forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo. Selskapet har en aksjekapital på kr. 30 000 bestående av 1 000 aksjer pålydende NOK 30. Samtlige av selskapets aksjer eies av Bergen Premium AS.

 ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3



COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 22:13

SENT BY OWNER:
Kjersti Bringe · 24.04.2023 18:58

DOCUMENT ID:
HJcSHEEQ3

ENVELOPE ID:
ryFSH4Emh-HJcSHEEQ3

Document history

DOCUMENT NAME:
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-rkrYHEE7n.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-Sye8PSEnmh.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-SkxOur4NXh.pdf
Konsern- og selskapsregnskap 2022 Bergen Premium Midco I v3.pdf-pAdES-SJ1OHEVmh.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Arnstein Rød arnstein.rod@colliers.com	Signed Authenticated	24.04.2023 19:05 24.04.2023 19:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/07/16) IP: 188.95.247.46
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	24.04.2023 20:24 24.04.2023 20:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 51.175.113.161
Marianne Thunes marianne@manali.no	Signed Authenticated	24.04.2023 23:11 24.04.2023 23:10	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/05/02) IP: 77.16.208.7
Marius Christian Herud marius.herud@malling.no	Signed Authenticated	25.04.2023 22:13 25.04.2023 22:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/03/02) IP: 95.128.107.128

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bergen Premium Midco I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Premium Midco I AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll 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 og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MKBDP-818JU-2QQU-4MDIZ-QYIEF-GHKFK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 05:04:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKBDP-818JU-2Q35U-4MDIZ-QYIEF-GHKFK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>