



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 731 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 559	
Sum inntekter		250 559	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	47 925	
Annen driftskostnad	2	9 429	
Sum kostnader		57 354	
Driftsresultat		193 205	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		193 205	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 684	
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 521	0
Årsresultat		132 521	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 521	
Totalresultat		132 521	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		132 521	
Sum overføringer og disponeringer		132 521	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 922	
Sum immaterielle eiendeler		11 922	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	20 657 843	
Sum varige driftsmidler		20 657 843	
Sum anleggsmidler		20 669 765	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		242 670	
Sum fordringer		242 670	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 890	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 890	
Sum omløpsmidler		295 560	0
SUM EIENDELER		20 965 326	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	122 746	
Sum opptjent egenkapital		122 746	
Sum egenkapital		147 176	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	20 818 149	
Sum annen langsiktig gjeld		20 818 149	
Sum langsiktig gjeld		20 818 149	0
Sum gjeld		20 818 149	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 965 326	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862254

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 731 517
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane Kim Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 559	
Sum inntekter		250 559	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	47 925	
Annen driftskostnad	2	9 429	
Sum kostnader		57 354	
Driftsresultat		193 205	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
		193 205	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	60 684	
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 521	0
Årsresultat		132 521	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 521	
Totalresultat		132 521	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		132 521	
Sum overføringer og disponeringer		132 521	



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 11 922
Sum immaterielle eiendeler 11 922

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 6 20 657 843
Sum varige driftsmidler 20 657 843

Sum anleggsmidler 20 669 765 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 242 670
Sum fordringer 242 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 52 890
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 52 890

Sum omløpsmidler 295 560 0

SUM EIENDELER 20 965 326 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000
Annen innskutt egenkapital -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 122 746
Sum opptjent egenkapital 122 746

Sum egenkapital 147 176 0

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	20 818 149	
Sum annen langsiktig gjeld		20 818 149	
Sum langsiktig gjeld		20 818 149	0
Sum gjeld		20 818 149	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 965 326	0



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



NOTER 2021
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

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 under driftskostnader. 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. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Annet

Selskapet har vært del av en omstrukturering hvor selskapets eiendom er fisjonert ut fra Fosse Eiendomsselskap AS og fusjonert med Bergen Butikkeiendom Ulset AS.

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 461 443	22 461 443
+ Tilgang		0
- Avgang		0
= Anskaffelseskost 31.12.	22 461 443	22 461 443
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 803 600	-1 803 600
= Bokført verdi pr. 31.12.	20 657 843	20 657 843
Årets ordinære avskrivninger	47 925	47 925
Forventet økonomisk levetid (år)	10/50	-



NOTER 2021
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE, HONORARER M.V.

Det har ikke vært utbetalt lønn eller honorarer i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2021	2020
Lovpålagt revisjon	0	0
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum honorar til revisor	0	0

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har en aksjekapital på kr. 30.000,- fordelt på 30.000 aksjer à kr. 1,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
AKA AS	30 000	100,0 %
Sum antall	30 000	100 %

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annet innsk ek	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000			30 000
Årets egenkapitalbevegelser		-5 570	-9 775	-15 345
Årets resultat			132 521	132 521
Pr. 31.12.	30 000	-5 570	122 746	147 176

NOTE 5 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	60 684	0
Skattekostnad ordinært resultat	60 684	0

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	193 205	0
Permanente forskjeller	82 630	0
Grunnlag for årets skattekostnad	275 835	0
Endring midlertidige resultatforskjeller	-664 657	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	-388 822	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-664 657	334 631	-330 026
Netto midlertidige forskjeller	-664 657	334 631	-330 026
Underskudd til fremføring	388 822	-388 822	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-275 835	-54 191	-330 026

Utsatt skatt, 22%	-11 922	-72 606
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt(+) / utsatt skattefordel (-) i balansen	-11 922	-72 606



NOTER 2021
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / PANSTILLELSER OG GARANTIER

	2021	2020
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
-		0
Sum	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
-		0
Sum	0	0

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2021	2020
Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper :		
Gjeld AKA AS	-20 818 149	0



Til generalforsamlingen i Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bergen Butikkeiendom Ulset AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 132.521,-. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 12. Mai 2022

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor