



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 132 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KESKO EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Høgslundveien 49
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger H. Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		59 641	43 844
Sum kostnader		59 641	43 844
Driftsresultat		-59 641	-43 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 675	117 257
Sum finansinntekter		140 675	117 257
Netto finans		140 675	117 257
Resultat før skattekostnad		81 034	73 414
Skattekostnad på resultat	4	-89 291	
Årsresultat		170 325	73 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 325	73 414
Totalresultat		170 325	73 414
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		170 325	73 414
Sum overføringer og disponeringer		170 325	73 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Sum varige driftsmidler	3	5 000 000	5 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	3 518 619	3 054 797
Sum fordringer		3 518 619	3 054 797
Sum omløpsmidler		3 518 619	3 054 797
SUM EIENDELER		8 518 619	8 054 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		24 629 255	24 629 255
Sum innskutt egenkapital		26 229 255	26 229 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 710 636	-18 197 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum egenkapital	7	8 518 619	8 031 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		23 080
Sum kortsiktig gjeld			23 080
Sum gjeld		0	23 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 518 619	8 054 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650221

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 132 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KESKO EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Høgslundveien 49
2020 SKEDSMOKORSET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger H. Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 989 132 261
KESKO EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		59 641	43 844
Sum kostnader		59 641	43 844
Driftsresultat		-59 641	-43 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 675	117 257
Sum finansinntekter		140 675	117 257
Netto finans		140 675	117 257
Resultat før skattekostnad		81 034	73 414
Skattekostnad på resultat	4	-89 291	
Årsresultat		170 325	73 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		170 325	73 414
Totalresultat		170 325	73 414
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		170 325	73 414
Sum overføringer og disponeringer		170 325	73 414



Organisasjonsnr: 989 132 261
KESKO EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Sum varige driftsmidler	3	5 000 000	5 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	3 518 619	3 054 797
Sum fordringer		3 518 619	3 054 797
Sum omløpsmidler		3 518 619	3 054 797
SUM EIENDELER		8 518 619	8 054 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		24 629 255	24 629 255
Sum innskutt egenkapital		26 229 255	26 229 255
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum opptjent egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum egenkapital	7	8 518 619	8 031 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5		23 080
Sum kortsiktig gjeld			23 080
Sum gjeld		0	23 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 518 619	8 054 797



Organisasjonsnr: 989 132 261
KESKO EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RESULTATREGNSKAP

KESKO EIENDOM BERGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		59 641	43 844
Sum driftskostnader		59 641	43 844
Driftsresultat		-59 641	-43 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 675	117 257
Resultat av finansposter		140 675	117 257
Resultat før skattekostnad		81 034	73 414
Skattekostnad på resultat	4	-89 291	0
Resultat		170 325	73 414
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		170 325	73 414
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		170 325	73 414
Sum overføringer		170 325	73 414



BALANSE

KESKO EIENDOM BERGEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Sum varige driftsmidler	3	5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	3 518 619	3 054 797
Sum fordringer		3 518 619	3 054 797
Sum omløpsmidler		3 518 619	3 054 797
Sum eiendeler		8 518 619	8 054 797



BALANSE

KESKO EIENDOM BERGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		24 629 255	24 629 255
Sum innskutt egenkapital		26 229 255	26 229 255
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum opptjent egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum egenkapital	7	8 518 619	8 031 716
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	0	23 080
Sum kortsiktig gjeld		0	23 080
Sum gjeld		0	23 080
Sum egenkapital og gjeld		8 518 619	8 054 797

Berger, 19.06.2025
Styret i Kesko Eiendom Bergen AS

Espen Ingvoldstad
nestleder

Endre Espeseth
styreleder

Trond Martin Nettelhorst Tveit
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter

Driftsinntektene består av husleieinntekter. Disse blir inntektsført månedlig i henhold til inngått kontrakt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket akkumulerte lineære avskrivninger. Tilleggsanskaffelser, vesentlige fornyelser og forbedringer blir aktivert, mens utgifter til vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres etter hvert som de påløper. Ved salg av driftsmidler medtas gevinster som andre driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Kassekreditt

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning til Kesko Oyj. Dette innebærer at selskapets kassekreditt formelt sett er gjeld til Kesko Oyj.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Bedriften har ingen ansatte.

Note 3. Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	23 710 729	23 710 729
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	23 710 729	23 710 729
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.2024	18 710 729	18 710 729
Årets nedskrivninger	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	18 710 729	18 710 729
Balanseført verdi pr. 31.12.2024	5 000 000	5 000 000
Økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ikke aktuelt	



Note 4. Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2024	2023
Avsetning til betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	397 611	73 414
Ikke balanseført utsatt skattefordel tidligere år	-486 902	-73 414
Regnskapsført skattekostnad	-89 291	0

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	81 034	73 414
Mottatt konsernbidrag	405 868	0
Andre permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i fremførbart underskudd	-486 902	-73 414
Grunnlag for betalbar skatt	0	0

Avsetning betalbar skatt, 22%	0	0
-------------------------------	---	---

Grunnlag for utsatt skatt/ skattefordel	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-18 710 729	-18 710 729	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-486 902	-486 902
Sum midlertidige forskjeller	-18 710 729	-19 197 631	-486 902
Midlertidige forskjeller ikke med i utsatt skatt	-18 710 729	-19 197 631	-486 902
Sum midlertidige forskjeller (gr.lag uts skatt/-fordel)	0	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel (-) ført i balansen, 22%	0	0	0

Note 5. Mellomværende med konsernselskaper

Fordring	2024	2023
Innskudd på konsernkonto	3 112 751	3 054 797
Andre fordringer	405 868	0
Sum	3 518 619	3 054 797

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	0	23 080
Sum	0	23 080

Selskapet inngår i Kesko Oyj sitt konsernkontosystem. Innskudd/Gjeld på konsernkontoen er oppført som annen kortsiktig fordring eller annen kortsiktig gjeld i balansen og medtatt i tallene for konsernmellomværende.



Note 6. Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Type aksjer	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	100 000	16	1 600 000
Sum	100 000	16	1 600 000

Stemmerett og øvrige rettigheter er lik for alle aksjer.

Aksjonærer pr. 31. desember	Aksjer	Eierandel
Rake Eiendom	100 000	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %

Kesko Eiendom Bergen AS er datterselskap av Rake Eiendom. Selskapet inngår i konsolideringen av konsernet Kesko Oy Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Kesko Oy, P.O.B. 1, FI-00016 Kesko, Helsinki, Finland.

Note 7. Egenkapital

Spesifikasjon av årets endring i EK	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 600 000	24 629 255	-18 197 538	8 031 716
Mottatt konsernbidrag			316 577	316 577
Årsresultat etter skatt			170 325	170 325
Egenkapital 31. desember	1 600 000	24 629 255	-17 710 636	8 518 619



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Kesko Eiendom Bergen AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Espeseth, Endre	BANKID	2025-06-24 17:34 GMT+02
Tveit, Trond Martin N	BANKID	2025-06-20 08:44 GMT+02
Ingvoldstad, Espen	BANKID	2025-06-19 21:53 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



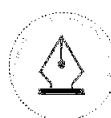
RESULTATREGNSKAP

KESKO EIENDOM BERGEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		59 641	43 844
Sum driftskostnader		59 641	43 844
Driftsresultat		-59 641	-43 844
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		140 675	117 257
Resultat av finansposter		140 675	117 257
Resultat før skattekostnad		81 034	73 414
Skattekostnad på resultat	4	-89 291	0
Resultat		170 325	73 414
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		170 325	73 414
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		170 325	73 414
Sum overføringer		170 325	73 414

KESKO EIENDOM BERGEN AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



BALANSE

KESKO EIENDOM BERGEN AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		5 000 000	5 000 000
Sum varige driftsmidler	3	5 000 000	5 000 000
Sum anleggsmidler		5 000 000	5 000 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	5	3 518 619	3 054 797
Sum fordringer		3 518 619	3 054 797
Sum omløpsmidler		3 518 619	3 054 797
Sum eiendeler		8 518 619	8 054 797

KESKO EIENDOM BERGEN AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



BALANSE

KESKO EIENDOM BERGEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 600 000	1 600 000
Overkurs		24 629 255	24 629 255
Sum innskutt egenkapital		26 229 255	26 229 255
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum opptjent egenkapital		-17 710 636	-18 197 538
Sum egenkapital	7	8 518 619	8 031 716
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	5	0	23 080
Sum kortsiktig gjeld		0	23 080
Sum gjeld		0	23 080
Sum egenkapital og gjeld		8 518 619	8 054 797

Berger, 19.06.2025
Styret i Kesko Eiendom Bergen AS

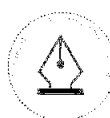
Espen Ingvoldstad
nestleder

Endre Espeseth
styreleder

Trond Martin Nettelhorst Tveit
styremedlem

KESKO EIENDOM BERGEN AS

SIDE 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Driftsinntekter

Driftsinntektene består av husleieinntekter. Disse blir inntektsført månedlig i henhold til inngått kontrakt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket akkumulerte lineære avskrivninger. Tilleggsanskaffelser, vesentlige fornyelser og forbedringer blir aktivert, mens utgifter til vedlikehold og reparasjoner kostnadsføres etter hvert som de påløper. Ved salg av driftsmidler medtas gevinster som andre driftsinntekter og tap som driftskostnader.

Kassekreditt

Selskapets likviditet er organisert i en konsernkontoordning til Kesko Oyj. Dette innebærer at selskapets kassekreditt formelt sett er gjeld til Kesko Oyj.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Bedriften har ingen ansatte.

Note 3. Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	23 710 729	23 710 729
Anskaffelseskost pr. 31.12.2024	23 710 729	23 710 729
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.2024	18 710 729	18 710 729
Årets nedskrivninger	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	18 710 729	18 710 729
Balanseført verdi pr. 31.12.2024	5 000 000	5 000 000

Økonomisk levetid

Evig

Avskrivningsplan

Ikke aktuelt



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



Note 4. Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad	2024	2023
Avsetning til betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	397 611	73 414
Ikke balanseført utsatt skattefordel tidligere år	-486 902	-73 414
Regnskapsført skattekostnad	-89 291	0

Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	81 034	73 414
Mottatt konsernbidrag	405 868	0
Andre permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring i fremførbart underskudd	-486 902	-73 414
Grunnlag for betalbar skatt	0	0

Avsetning betalbar skatt, 22%	0	0
-------------------------------	---	---

Grunnlag for utsatt skatt/ skattefordel	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-18 710 729	-18 710 729	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-486 902	-486 902
Sum midlertidige forskjeller	-18 710 729	-19 197 631	-486 902
Midlertidige forskjeller ikke med i utsatt skatt	-18 710 729	-19 197 631	-486 902
Sum midlertidige forskjeller (gr.lag uts skatt/-fordel)	0	0	0
Utsatt skatt/ skattefordel (-) ført i balansen, 22%	0	0	0

Note 5. Mellomværende med konsernselskaper

Fordring	2024	2023
Innskudd på konsernkonto	3 112 751	3 054 797
Andre fordringer	405 868	0
Sum	3 518 619	3 054 797

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	0	23 080
Sum	0	23 080

Selskapet inngår i Kesko Oyj sitt konsernkontosystem. Innskudd/Gjeld på konsernkontoen er oppført som annen kortsiktig fordring eller annen kortsiktig gjeld i balansen og medtatt i tallene for konsernmellomværende.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



Note 6. Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Type aksjer	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	100 000	16	1 600 000
Sum	100 000	16	1 600 000

Stemmerett og øvrige rettigheter er lik for alle aksjer.

Aksjonærer pr. 31. desember	Aksjer	Eierandel
Rake Eiendom	100 000	100 %
Totalt antall aksjer	100 000	100 %

Kesko Eiendom Bergen AS er datterselskap av Rake Eiendom. Selskapet inngår i konsolideringen av konsernet Kesko Oy Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Kesko Oy, P.O.B. 1, FI-00016 Kesko, Helsinki, Finland.

Note 7. Egenkapital

Spesifikasjon av årets endring i EK	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 600 000	24 629 255	-18 197 538	8 031 716
Mottatt konsernbidrag			316 577	316 577
Årsresultat etter skatt			170 325	170 325
Egenkapital 31. desember	1 600 000	24 629 255	-17 710 636	8 518 619



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CFCB237326E04CAEB59744F6FA8A2535



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate
14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kesko Eiendom Bergen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kesko Eiendom Bergen AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kesko Eiendom Bergen AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19.06.2025
Deloitte AS

Stian Jilg-Scherven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Jilg-Scherven, Stian

Date

2025-06-12

Identification

 **bankID** Jilg-Scherven, Stian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))