



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 346 693	3 112 956
Sum inntekter		3 346 693	3 112 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		315 728	307 632
Sum kostnader		728 885	720 789
Driftsresultat		2 617 808	2 392 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			1 489
Sum finansinntekter			1 489
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 127 998	583 605
Annen rentekostnad			521
Sum finanskostnader		1 127 998	584 125
Netto finans		-1 127 998	-582 637
Ordinært resultat før skattekostnad		1 489 810	1 809 530
Skattekostnad på resultat	5	327 758	398 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 052	1 411 433
Årsresultat		1 162 052	1 411 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 052	1 411 433
Totalresultat		1 162 052	1 411 433
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	993 309	908 482
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	168 743	502 951
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 162 052	1 411 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 831 530	20 244 687
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 831 530	20 244 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		19 831 530	20 244 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 146
Andre kortsiktige fordringer		6 526	5 942
Konsernfordringer	4, 8	1 187 428	1 139 766
Sum fordringer		1 193 954	1 150 854
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 193 954	1 150 854
SUM EIENDELER		21 025 484	21 395 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	788 870	620 127
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		788 870	620 127
Sum egenkapital		818 870	650 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	177 530	129 936
Sum avsetninger for forpliktelser		177 530	129 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 610 064	19 314 731
Sum annen langsiktig gjeld		18 610 064	19 314 731
Sum langsiktig gjeld		18 787 594	19 444 667
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		1 410 619	1 292 321
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 419 019	1 300 746
Sum gjeld		20 206 613	20 745 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 025 483	21 395 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436766

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 346 693	3 112 956
Sum inntekter		3 346 693	3 112 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		315 728	307 632
Sum kostnader		728 885	720 789
Driftsresultat		2 617 808	2 392 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt			1 489
Sum finansinntekter			1 489
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 127 998	583 605
Annen rentekostnad			521
Sum finanskostnader		1 127 998	584 125
Netto finans		-1 127 998	-582 637
Ordinært resultat før skattekostnad		1 489 810	1 809 530
Skattekostnad på resultat	5	327 758	398 097
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 052	1 411 433
Årsresultat		1 162 052	1 411 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 052	1 411 433
Totalresultat		1 162 052	1 411 433
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	993 309	908 482
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	168 743	502 951
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 162 052	1 411 433



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	19 831 530	20 244 687
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 831 530	20 244 687
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		19 831 530	20 244 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			5 146
Andre kortsiktige			
fordringer		6 526	5 942
Konsernfordringer	4, 8	1 187 428	1 139 766
Sum fordringer		1 193 954	1 150 854
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		1 193 954	1 150 854
SUM EIENDELER		21 025 484	21 395 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	788 870	620 127
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		788 870	620 127
Sum egenkapital		818 870	650 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	177 530	129 936
Sum avsetninger for forpliktelseser		177 530	129 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		18 610 064	19 314 731
Sum annen langsiktig gjeld		18 610 064	19 314 731
Sum langsiktig gjeld		18 787 594	19 444 667
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		1 410 619	1 292 321
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 419 019	1 300 746
Sum gjeld		20 206 613	20 745 413
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 025 483	21 395 541



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

for

Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFQ05-04M25-KDUSO-BYUP4-H6TEV



Resultatregnskap			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 346 693	3 112 956
Sum driftsinntekter		3 346 693	3 112 956
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Annen driftskostnad		315 728	307 632
Sum driftskostnader		728 885	720 789
Driftsresultat		2 617 808	2 392 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 489
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 127 998	583 605
Annen rentekostnad		0	521
Resultat av finansposter		-1 127 998	-582 637
Resultat før skattekostnad		1 489 810	1 809 530
Skattekostnad på resultat	5	327 758	398 097
Årsresultat		1 162 052	1 411 433
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	993 309	908 482
Avsatt til annen egenkapital	6	168 743	502 951
Sum overføringer		1 162 052	1 411 433

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFP05-04N25-KDUSO-BYU1P4-H6TEV



Balanse			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 831 530	20 244 687
Sum varige driftsmidler		19 831 530	20 244 687
Sum anleggsmidler		19 831 530	20 244 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 146
Andre kortsiktige fordringer		6 526	5 942
Fordring konsernkonto	8	1 187 428	1 139 766
Sum fordringer		1 193 954	1 150 854
Sum omløpsmidler		1 193 954	1 150 854
Sum eiendeler		21 025 484	21 395 541

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFQ05-04N25-KDUSO-BYU4-H6TEV



Balanse			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	788 870	620 127
Sum opptjent egenkapital		788 870	620 127
Sum egenkapital		818 870	650 127
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	177 530	129 936
Sum avsetning for forpliktelser		177 530	129 936
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		18 610 064	19 314 731
Sum annen langsiktig gjeld		18 610 064	19 314 731
Sum langsiktig gjeld		18 787 594	19 444 667
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 410 619	1 292 321
Annen kortsiktig gjeld		8 400	8 425
Sum kortsiktig gjeld		1 419 019	1 300 746
Sum gjeld		20 206 613	20 745 413
Sum egenkapital og gjeld		21 025 483	21 395 541
Hønefoss, 23. april 2024 Styret i Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFPQ5-04N25-KDUSO-BYU4-H6TEV



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFP05-04N25-KDUSO-BYUP4-H6TEV



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Bergen Butikkeiendom Ulset AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 657 500	17 048 268	20 705 768
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 657 500	17 048 268	20 705 768
Akkumulerte avskrivninger 01.01		461 082	461 082
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		874 239	874 239
Bokført verdi pr. 31.12	3 657 500	16 174 029	19 831 530
Årets ordinære avskrivninger		413 157	413 157
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	18 610 064	19 314 731	137 146	127 600
Avgitt konsernbidrag			1 273 473	1 164 721
Sum	18 610 064	19 314 731	1 410 619	1 292 321

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 18 610 064. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 127 998.

Pennco Dokumentnøkkel: T73N6-FFP05-04N25-KDU50-BYUP4-H6TEV

**Bergen Butikkeiendom Ulset AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	280 164	256 239
Endring i utsatt skattefordel	47 594	141 858
Skattekostnad ordinært resultat	327 758	398 097
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 489 810	1 809 530
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-216 336	-255 987
Avgitt konsernbidrag	-1 273 473	-1 164 721
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-388 822
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	280 164	256 239
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-280 164	-256 239
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 489 810	1 809 530
Beregnet skatt av resultat før skatt	327 758	398 097
Sum	327 758	398 097
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	806 955	590 618	-216 336
Sum	806 955	590 618	-216 336
Grunnlag for utsatt skatt	806 955	590 618	-216 336
Utsatt skatt (22 %)	177 530	129 936	-47 594

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	620 127	650 127
Årets resultat		1 162 052	1 162 052
Konsernbidrag avgitt		-993 309	-993 309
Pr 31.12	30 000	788 870	818 870

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFP05-04N25-KDUSO-BYUP4-H6TEV



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	19 831 530	20 244 687
Sum	19 831 530	20 244 687

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bergen Butikkeiendom Ulset AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	30 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30 000	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsernregnskapet til AKA AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til AKA AS, Hvervenmoveien 49, Hønefoss.

Penneo Dokumentnøkkel: T73N6-FFQ05-04M25-KDUSO-BYUP4-H6TEV



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:50:09 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:18:41 UTC



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>

Penneo DokumentInokkel: T73N6-FFQ05-04N25-KDU50-BYU1P4-H6TEV



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bergen Butikkeiendom Ulset AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Butikkeiendom Ulset AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 AS

Penneo Dokumentnr: XQKB3-205WI-HBE55-4HNO4-T5SE5-B2UZ7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Bergen Butikkeiendom Ulset AS

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 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 regnskapsestimatene 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.

Drammen, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttraciel: XQKB3-205WI-HBE55-4HNO4-T5SE5-B2UZ7Y



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:20:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQXB3-205WJ-HBE55-4HNO4-T5SE5-B2UZ7

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>