



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 482 148	3 346 693
Sum inntekter		3 482 148	3 346 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		302 610	315 728
Sum kostnader		715 767	728 885
Driftsresultat		2 766 381	2 617 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 258 195	1 127 998
Annen rentekostnad		22	
Sum finanskostnader		1 258 217	1 127 998
Netto finans		-1 258 217	-1 127 998
Resultat før skattekostnad		1 508 164	1 489 810
Skattekostnad på resultat	5	331 796	327 758
Årsresultat		1 176 368	1 162 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 176 368	1 162 052
Totalresultat		1 176 368	1 162 052
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 035 886	993 309
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	140 482	168 743
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 176 368	1 162 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 418 373	19 831 530
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		19 418 373	19 831 530
Sum anleggsmidler		19 418 373	19 831 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		969	
Andre kortsiktige fordringer		7 186	6 526
Konsernfordringer	4, 8	3 279 206	1 187 428
Sum fordringer		3 287 360	1 193 954
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		3 287 360	1 193 954
SUM EIENDELER		22 705 733	21 025 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	929 352	788 870
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		929 352	788 870
Sum egenkapital		959 352	818 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	217 153	177 530
Sum avsetninger for forpliktelser		217 153	177 530
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 042 367	18 610 064
Sum annen langsiktig gjeld		20 042 367	18 610 064
Sum langsiktig gjeld		20 259 520	18 787 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 334	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		1 471 427	1 410 619
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 486 861	1 419 019
Sum gjeld		21 746 381	20 206 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 705 733	21 025 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440366

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 482 148	3 346 693
Sum inntekter		3 482 148	3 346 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		302 610	315 728
Sum kostnader		715 767	728 885
Driftsresultat		2 766 381	2 617 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 258 195	1 127 998
Annen rentekostnad		22	
Sum finanskostnader		1 258 217	1 127 998
Netto finans		-1 258 217	-1 127 998
Resultat før skattekostnad		1 508 164	1 489 810
Skattekostnad på resultat	5	331 796	327 758
Årsresultat		1 176 368	1 162 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 176 368	1 162 052
Totalresultat		1 176 368	1 162 052
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 035 886	993 309



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	140 482	168 743
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		1 176 368	1 162 052



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	19 418 373	19 831 530
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		19 418 373	19 831 530
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		19 418 373	19 831 530
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		969	
-----------------	--	-----	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		7 186	6 526
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	4, 8	3 279 206	1 187 428
-------------------	------	-----------	-----------

Sum fordringer		3 287 360	1 193 954
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		3 287 360	1 193 954
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 705 733	21 025 484
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	929 352	788 870
-------------------	---	---------	---------



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		929 352	788 870
Sum egenkapital		959 352	818 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	217 153	177 530
Sum avsetninger for forpliktelser		217 153	177 530
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 042 367	18 610 064
Sum annen langsiktig gjeld		20 042 367	18 610 064
Sum langsiktig gjeld		20 259 520	18 787 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 334	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		1 471 427	1 410 619
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 486 861	1 419 019
Sum gjeld		21 746 381	20 206 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 705 733	21 025 483



Organisasjonsnr: 927 731 517
BERGEN BUTIKKEIENDOM ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2024

for

Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Penneo Dokumentnummer: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-ISVN



Resultatregnskap			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 482 148	3 346 693
Sum driftsinntekter		3 482 148	3 346 693
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	413 157	413 157
Annen driftskostnad		302 610	315 728
Sum driftskostnader		715 767	728 885
Driftsresultat		2 766 381	2 617 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 258 195	1 127 998
Annen rentekostnad		22	0
Resultat av finansposter		-1 258 217	-1 127 998
Resultat før skattekostnad		1 508 164	1 489 810
Skattekostnad på resultat	5	331 796	327 758
Årsresultat		1 176 368	1 162 052
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 035 886	993 309
Avsatt til annen egenkapital	6	140 482	168 743
Sum overføringer		1 176 368	1 162 052

Penneo Dokumentnøkkel: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-ISJVN



Balanse			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	19 418 373	19 831 530
Sum varige driftsmidler		19 418 373	19 831 530
Sum anleggsmidler		19 418 373	19 831 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		969	0
Andre kortsiktige fordringer		7 186	6 526
Fordring konsernkonto	8	3 279 206	1 187 428
Sum fordringer		3 287 360	1 193 954
Sum omløpsmidler		3 287 360	1 193 954
Sum eiendeler		22 705 733	21 025 484

Penneo Dokumentnummer: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-ISVN



Balanse			
Bergen Butikkeiendom Ulset AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	929 352	788 870
Sum opptjent egenkapital		929 352	788 870
Sum egenkapital		959 352	818 870
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	217 153	177 530
Sum avsetning for forpliktelser		217 153	177 530
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	20 042 367	18 610 064
Sum annen langsiktig gjeld		20 042 367	18 610 064
Sum langsiktig gjeld		20 259 520	18 787 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 334	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 471 427	1 410 619
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 486 861	1 419 019
Sum gjeld		21 746 381	20 206 613
Sum egenkapital og gjeld		22 705 733	21 025 483

Hønefoss, 30. april 2025
Styret i Bergen Butikkeiendom Ulset AS

<hr/> Jane K. Gravbråten styreleder	<hr/> Rolf Hammerengen styremedlem
--	---------------------------------------

Bergen Butikkeiendom Ulset AS **Side 4**

Penneo Dokumentnummer: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-ISJVN



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2024

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: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-5JVN



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Bergen Butikkeiendom Ulset AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 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		874 239	874 239
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		1 287 396	1 287 396
Bokført verdi pr. 31.12	3 657 500	15 760 872	19 418 373
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	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	20 042 367	18 610 064	143 368	137 146
Avgitt konsernbidrag			1 328 059	1 273 473
Sum	20 042 367	18 610 064	1 471 427	1 410 619

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 20 042 367. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 258 195.

Penneo Dokumentnøkkel: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-5JVN

**Bergen Butikkeiendom Ulset AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	292 173	280 164
Endring i utsatt skatt	39 623	47 594
Skattekostnad ordinært resultat	331 796	327 758

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 508 164	1 489 810
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-180 105	-216 336
Avgitt konsernbidrag	-1 328 059	-1 273 473
Skattepliktig inntekt	0	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	292 173	280 164
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-292 173	-280 164
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 508 164	1 489 810
Beregnet skatt av resultat før skatt	331 796	327 758
Sum	331 796	327 758
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	987 060	806 955	-180 105
Sum	987 060	806 955	-180 105
Grunnlag for utsatt skatt	987 060	806 955	-180 105
Utsatt skatt (22 %)	217 153	177 530	-39 623

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	788 870	818 870
Årets resultat		1 176 368	1 176 368
Konsernbidrag avgitt		-1 035 886	-1 035 886
Pr 31.12	30 000	929 352	959 352

Penneo Dokumentnøkkel: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-LSJVN



Bergen Butikkeiendom Ulset AS

Noter til regnskapet 2024

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.	2024	2023
Bygninger	19 418 373	19 831 530
Sum	19 418 373	19 831 530

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: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-ESJVN



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

2025-04-30 06:57:48 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:37:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: EB88W-QLEOG-WTDZ4-WDYM6-GYXZE-IS1W



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 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 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: GQ06P-B8GVP-4TKHD-13WEK-JID4O-SGEH7



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bergen Butikkeiendom Utset 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 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.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GQ6P-B8CVP-4TKHD-13WEK-J1D4O-SGEH7



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:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 18:46:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GQ06P-B8CVP-4TKHD-I3WEK-JID4O-SGEH7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.