



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 871 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKEIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Merete Lille  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 331 104	8 088 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 331 104</b>	<b>8 088 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			302 949
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	2 598 108	5 780 762
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		28 491
Annen driftskostnad	1	2 680 313	3 020 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 422</b>	<b>9 132 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 052 682</b>	<b>-1 044 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		313 495	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 255 699	1 484 075
Annen renteinntekt		20 968	17 292
Annen finansinntekt	2	2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 590 163</b>	<b>1 501 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 718	1 030 606
Annen rentekostnad		7 838 995	7 916 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 194 713</b>	<b>8 947 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 604 550</b>	<b>-7 445 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 551 868</b>	<b>-8 490 498</b>
Skattekostnad på resultat		-561 411	-1 867 909
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			21 530 777
Overført fra overkurs			-5 572 655
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 990 456	-22 580 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 611 499	9 191 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 611 499</b>	<b>9 191 003</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 975 952	115 344 911
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 298 420	1 905 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 3	<b>35 274 372</b>	<b>117 250 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		36 524 414	26 652 584
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	125 602 383	49 482 170
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4		
Andre langsiktige fordringer			100 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 126 796</b>	<b>76 235 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 012 667</b>	<b>202 676 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 252	159 691
Konsernfordringer		12 410 260	29 251 664
Andre kortsiktige fordringer		251 456	76 289
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>12 674 967</b>	<b>29 487 644</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 674 967</b>	<b>29 487 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 687 634</b>	<b>232 163 963</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)		453 345	16 473 000
Beholdning av egne aksjer		9 871 830	
Annen innskutt egenkapital		9 387 706	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 712 881</b>	<b>16 473 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			-15 887 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 887 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>19 712 881</b>	<b>585 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	189 880 057	196 507 818
Langsiktig konserngjeld			20 903 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 880 057</b>	<b>217 411 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 880 057</b>	<b>217 411 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	1 749 958	11 549 806
Leverandørgjeld		348 271	127 073
Skyldige offentlige avgifter		212 575	286 978
Utbytte	6		
Konserngjeld		2 574 342	1 930 687
Annen kortsiktig gjeld		209 550	272 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 094 696</b>	<b>14 167 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 974 753</b>	<b>231 578 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 687 634</b>	<b>232 163 963</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 871 632  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKEIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Nøstegaten 56  
5011 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Merete Lille  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 893 871 632  
BUTIKKEIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 331 104	8 088 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 331 104</b>	<b>8 088 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			302 949
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	2 598 108	5 780 762
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		28 491
Annen driftskostnad	1	2 680 313	3 020 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 278 422</b>	<b>9 132 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 052 682</b>	<b>-1 044 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		313 495	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 255 699	1 484 075
Annen renteinntekt		20 968	17 292
Annen finansinntekt		2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 590 163</b>	<b>1 501 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 718	1 030 606
Annen rentekostnad		7 838 995	7 916 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 194 713</b>	<b>8 947 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 604 550</b>	<b>-7 445 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 551 868</b>	<b>-8 490 498</b>
Skattekostnad på resultat		-561 411	-1 867 909
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap		21 530 777
Overført fra overkurs		-5 572 655
Overført fra annen innskutt egenkapital	-1 990 456	-22 580 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>



Organisasjonsnr: 893 871 632  
BUTIKKEIENDOM VEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 611 499 9 191 003  
Sum immaterielle eiendeler 4 611 499 9 191 003

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 33 975 952 115 344 911  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. 1 298 420 1 905 378  
Sum varige driftsmidler 2, 3 35 274 372 117 250 289

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 36 524 414 26 652 584  
Lån til foretak i samme konsern 3, 4 125 602 383 49 482 170  
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4  
Obligasjoner og andre fordringer 4  
Andre langsiktige fordringer 100 274  
Sum finansielle anleggsmidler 162 126 796 76 235 028  
Sum anleggsmidler 202 012 667 202 676 320

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 13 252 159 691  
Konsernfordringer 12 410 260 29 251 664  
Andre kortsiktige fordringer 251 456 76 289  
Sum fordringer 3 12 674 967 29 487 644

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5

Sum omløpsmidler 12 674 967 29 487 644

**SUM EIENDELER 214 687 634 232 163 963**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)		453 345	16 473 000
Beholdning av egne aksjer		9 871 830	
Annen innskutt egenkapital		9 387 706	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 712 881</b>	<b>16 473 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			-15 887 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 887 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>19 712 881</b>	<b>585 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	189 880 057	196 507 818
Langsiktig konserngjeld			20 903 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 880 057</b>	<b>217 411 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 880 057</b>	<b>217 411 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	1 749 958	11 549 806
Leverandørgjeld		348 271	127 073
Skyldige offentlige avgifter		212 575	286 978
Utbytte	6		
Konserngjeld		2 574 342	1 930 687
Annen kortsiktig gjeld		209 550	272 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 094 696</b>	<b>14 167 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 974 753</b>	<b>231 578 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 687 634</b>	<b>232 163 963</b>



Organisasjonsnr: 893 871 632  
BUTIKKEIENDOM VEST 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.



Til generalforsamlingen i Butikkeiendom Vest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Butikkeiendom Vest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ronny Lysmen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lysmen, Ronny	BANKID	2023-04-27 08:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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


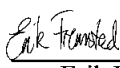



<b>Resultatregnskap 01.01. - 31.12.</b>			
Butikkeiendom Vest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 331 104	8 088 083
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>8 331 104</b>	<b>8 088 083</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	302 949
Avskrivning	2	2 598 108	5 780 762
Nedskrivning	2	0	28 491
Annen driftskostnad	1	2 680 313	3 020 709
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>5 278 422</b>	<b>9 132 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 052 682</b>	<b>-1 044 827</b>
<b>Finansposter</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		313 495	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 255 699	1 484 075
Annen renteinntekt		20 968	17 292
Annen finansinntekt		2	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-355 718	-1 030 606
Annen rentekostnad		-7 838 995	-7 916 432
<b>Sum finansposter</b>		<b>-5 604 550</b>	<b>-7 445 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 551 868</b>	<b>-8 490 498</b>
Skattekostnad på resultat		-561 411	-1 867 909
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	21 530 777
Overført fra overkurs		0	-5 572 655
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 990 456	-22 580 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 990 456</b>	<b>-6 622 589</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
<b>Butikkeiendom Vest AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 611 499	9 191 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 611 499</b>	<b>9 191 003</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 975 952	115 344 911
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 298 420	1 905 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 3</b>	<b>35 274 372</b>	<b>117 250 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		36 524 414	26 652 584
Lån til foretak i samme konsern	<b>3, 4</b>	125 602 383	49 482 170
Andre langsiktige fordringer		0	100 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>162 126 796</b>	<b>76 235 028</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>202 012 667</b>	<b>202 676 320</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 252	159 691
Konsernfordringer		12 410 260	29 251 664
Andre kortsiktige fordringer		251 456	76 289
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>12 674 967</b>	<b>29 487 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 674 967</b>	<b>29 487 644</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>214 687 634</b>	<b>232 163 963</b>



<b>Balanse pr. 31.12.</b>			
Butikkeiendom Vest AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (323 aksjer a kr 51.000)		453 345	16 473 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		9 871 830	0
Annen innskutt egenkapital		9 387 706	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 712 881</b>	<b>16 473 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-15 887 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-15 887 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>19 712 881</b>	<b>585 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>3</b>	189 880 057	196 507 818
Konserngjeld		0	20 903 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 880 057</b>	<b>217 411 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>3, 4</b>	1 749 958	11 549 806
Leverandørgjeld		348 271	127 073
Skyldige offentlige avgifter		212 575	286 978
Konserngjeld		2 574 342	1 930 687
Annen kortsiktig gjeld		209 550	272 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 094 696</b>	<b>14 167 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 974 753</b>	<b>231 578 516</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>214 687 634</b>	<b>232 163 963</b>
Trondheim, 27.04.2023			
 Christian Lykke (29. apr. 2023 10:30 GMT+2)	 Erik Fremstad	 Tonny Thers (29. apr. 2023 09:54 GMT+2)	
Christian Lykke styreleder	Erik Fremstad styremedlem	Tonny Thers daglig leder	
Butikkeiendom Vest AS			Side 3



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Regnskapsprinsipper

Selskapet er overdragende selskap i fisjon der Søre Austmarka 9 Eiendom AS og Florvåg Invest AS er overtakende selskaper. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. 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. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

## Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskap (DS) og tilknyttede selskap (TS) vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere, og verdifallet ikke forventes



**Butikkeiendom Vest AS**

**Noter til årsregnskapet 2022**

å være forbigående.

**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.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2022

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har ingen ansatte. Siden selskapet ikke har noen ansatte er det heller ikke etablert pensjonsordning.

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

**Note 2 Varige driftsmidler**

	<b>Eiendom</b>	<b>Teknisk installasjon</b>	<b>Tomter</b>	<b>Driftsløsøre</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	87 570 691	36 613 982	26 669 245	5 718 285	156 572 203
Tilgang	0	121 318	0	30 080	151 398
Avgang	-8 217 630	-3 075 367	0	0	-11 292 997
Avgang ved fisjon	-51 803 233	-19 339 277	-15 104 657	-680 484	-86 927 651
Anskaffelseskost 31.12.2022	27 549 828	14 320 656	11 564 588	5 067 881	58 502 953
Akkumulerte av- og nedskrivninger	8 164 298	9 637 432	1 657 390	3 769 461	23 228 581
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>19 385 530</b>	<b>4 683 224</b>	<b>9 907 198</b>	<b>1 298 420</b>	<b>35 274 372</b>
Årets avskrivninger	744 434	1 691 097	0	162 576	2 598 108
Forventet økonomisk levetid	50 år	10 år		3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Prosjekter i arbeid og tomter avskrives ikke.



## Butikkeiendom Vest AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Langsiktig pantegjeld	189 880 057	196 507 818
Kortsiktig pantegjeld	1 749 958	11 549 806
<b>Sum</b>	<b>191 630 015</b>	<b>208 057 624</b>

### Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 975 952	115 344 911
Driftstilbehør	1 298 420	1 905 378
<b>Sum</b>	<b>35 274 372</b>	<b>117 250 289</b>

Morselskapet I. K. Lykke Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon kr 162.250.000 for Butikkeiendom Vest AS sin pantsatte gjeld.

### Note 4 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	125 602 383	49 582 444
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Selskapet har 1 renteswapavtale som er inngått med Nordea. Renteswapen er kontantstrømsikring av langsiktig gjeld og virkelig verdi av avtalen er ikke balanseført.

Bank	Hovedstol	Solgt/kjøp	Utløp	Markedsverdi 31.12.
Nordea	NOK 180.000.000	Flytende rente / fast rente	21.08.2029	14 424 190

### Note 5 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Selskapet er eier av konsernkontoordning i Nordea som omfatter alle datterselskapene. I selskapsregnskapet til Butikkeiendom Vest AS er totalt trekk eller innestående på kassekreditten for alle deltagende selskap vist som gjeld til kredittinstitusjon eller bankinnskudd. Trekk og innskudd i datterselskapene er vist som kortsiktig konsernfordring og kortsiktig konserngjeld i Butikkeiendom Vest AS. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til enhver tid utestående på konsernkontoen.



Butikkeiendom Vest AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	16 473 000	0	0	-15 887 553	585 447
Kapitalnedsettelse	-15 887 553	0	0	15 887 553	0
Fisjon	-132 102	0	-1 720 657	0	-1 852 759
Årets resultat	0	0	-1 990 456	0	-1 990 456
Mottatt konsernbidrag	0	0	13 098 819	0	13 098 819
Tingsinnskudd	0	9 871 830	0	0	9 871 830
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>453 345</b>	<b>9 871 830</b>	<b>9 387 706</b>	<b>0</b>	<b>19 712 881</b>



# 021\_Butikkeiendom Vest AS\_ regnskap 2022 til utsendelse v2

Endelig revisjonsrapport

2023-05-04


Opprettet:	2023-04-29
Av:	MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAakzq04xuA-Kb7XMui6LcEDkINTGHlxPd


## "021\_Butikkeiendom Vest AS\_ regnskap 2022 til utsendelse v2"-historikk


- Dokument opprettet av MARIT KOPSTAD (MARIT.KOPSTAD@BUNNPRIS.NO)  
2023-04-29 - 06:14:30 GMT- IP-adresse: 89.8.234.184
- Dokument sendt via e-post til Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no) for signering  
2023-04-29 - 06:15:19 GMT
- Dokument sendt via e-post til erik.fremstad@bunnpris.no for signering  
2023-04-29 - 06:15:19 GMT
- Dokument sendt via e-post til Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO) for signering  
2023-04-29 - 06:15:19 GMT
- E-postmelding vist av Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)  
2023-04-29 - 07:25:34 GMT- IP-adresse: 85.165.162.65
- Dokument e-signert av Tonny Thers (TONNY.THERS@BUNNPRIS.NO)  
Signaturdato: 2023-04-29 - 07:54:58 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 85.165.162.65
- E-postmelding vist av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
2023-04-29 - 08:29:28 GMT- IP-adresse: 77.18.49.112
- Dokument e-signert av Christian Lykke (christian.lykke@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2023-04-29 - 08:30:01 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 77.18.49.112
- E-postmelding vist av erik.fremstad@bunnpris.no  
2023-04-29 - 08:31:17 GMT- IP-adresse: 31.45.86.221
- E-postmelding vist av erik.fremstad@bunnpris.no  
2023-05-04 - 09:30:52 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30





 Underskriver erik.fremstad@bunnpris.no oppga navn ved signering som Erik Fremstad  
2023-05-04 - 09:31:07 GMT- IP-adresse: 89.248.8.30

 Dokument e-signert av Erik Fremstad (erik.fremstad@bunnpris.no)  
Signaturdato: 2023-05-04 - 09:31:09 GMT - Tidskilde: server- IP-adresse: 89.248.8.30

 Avtale fullført.  
2023-05-04 - 09:31:09 GMT

