



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 473568

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 749 855
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2026

Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 741 020	2 690 396
Sum inntekter		2 741 020	2 690 396
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	596 965	596 965
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		321 701	667 909
Sum kostnader		918 666	1 264 874
Driftsresultat		1 822 354	1 425 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 222 984	1 207 357
Annen rentekostnad		119	170
Sum finanskostnader		1 223 103	1 207 526
Netto finans		-1 223 103	-1 207 526
Resultat før skattekostnad		599 251	217 996
Skattekostnad på resultat	5	131 835	47 960
Årsresultat		467 416	170 036
Årsresultat etter minoritetsinteresser		467 416	170 036
Totalresultat		467 416	170 036
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	429 303	105 571

Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	38 113	64 465
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		467 416	170 036

Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	24 456 773	25 053 738
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		24 456 773	25 053 738
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		24 456 773	25 053 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	10 057	15 328
Konsernfordringer	4, 8	5 322 474	2 555 300
Sum fordringer		5 332 530	2 570 628
Sum omløpsmidler		5 332 530	2 570 628
SUM EIENDELER		29 789 303	27 624 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	31 000	31 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	6	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		

Annen egenkapital	6	1 156 296	1 118 184
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 156 296	1 118 184
Sum egenkapital		7 933 062	7 894 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	395 735	384 986
Sum avsetninger for forpliktelse		395 735	384 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 900 667	19 199 983
Sum annen langsiktig gjeld		20 900 667	19 199 983
Sum langsiktig gjeld		21 296 402	19 584 969
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	550 389	135 348
Annen kortsiktig gjeld		9 450	9 100
Sum kortsiktig gjeld		559 839	144 448
Sum gjeld		21 856 241	19 729 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 789 303	27 624 366

Organisasjonsnr: 913 749 855
BERGEN HANDELSBYGG ULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

for

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Resultatregnskap

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 741 020	2 690 396
Sum driftsinntekter		2 741 020	2 690 396
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	596 965	596 965
Annen driftskostnad		321 701	667 909
Sum driftskostnader		918 666	1 264 874
Driftsresultat		1 822 354	1 425 522
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 222 984	1 207 357
Annen rentekostnad		119	170
Resultat av finansposter		-1 223 103	-1 207 526
Resultat før skattekostnad		599 251	217 996
Skattekostnad på resultat	5	131 835	47 960
Årsresultat		467 416	170 036
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	429 303	105 571
Avsatt til annen egenkapital	6	38 113	64 465
Sum overføringer		467 416	170 036

Balanse

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	24 456 773	25 053 738
Sum varige driftsmidler		24 456 773	25 053 738
Sum anleggsmidler		24 456 773	25 053 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	10 057	15 328
Fordring konsernkonto	8	5 322 474	2 555 300
Sum fordringer		5 332 530	2 570 628
Sum omløpsmidler		5 332 530	2 570 628
Sum eiendeler		29 789 303	27 624 366

Balanse

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	31 000	31 000
Overkurs	6	6 499 000	6 499 000
Annen innskutt egenkapital	6	246 766	246 766
Sum innskutt egenkapital		6 776 766	6 776 766
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 156 296	1 118 184
Sum opptjent egenkapital		1 156 296	1 118 184
Sum egenkapital		7 933 062	7 894 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	395 735	384 986
Sum avsetning for forpliktelser		395 735	384 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	20 900 667	19 199 983
Sum annen langsiktig gjeld		20 900 667	19 199 983
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	550 389	135 348
Annen kortsiktig gjeld		9 450	9 100
Sum kortsiktig gjeld		559 839	144 448
Sum gjeld		21 856 241	19 729 417
Sum egenkapital og gjeld		29 789 303	27 624 366

Hønefoss, 23. april 2026
Styret i Bergen Handelsbygg Ulset AS

Rolf Hammerengen
styremedlem

Jane Kim Gravbråten
styreleder

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Noter til regnskapet 2025

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 korrigerende 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.

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Noter til regnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader

Bergen Handelsbygg Ulset AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 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	100 000	29 848 259	29 948 259
Tilgang kjøpte driftsmidler			0
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	100 000	29 848 259	29 948 259
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 894 521	4 894 521
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		5 491 486	5 491 486
Bokført verdi pr. 31.12	100 000	24 356 773	24 456 773
Årets ordinære avskrivninger		596 965	596 965
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

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

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
AKA AS	20 900 667	19 199 983	0	0
Avgitt konsernbidrag			550 389	135 348
Sum	20 900 667	19 199 983	550 389	135 348

	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2025	2024	2025	2024
AKA AS	0	0	2 469	6 625
Sum	0	0	2 469	6 625

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 20 900 667. Lånet er renteberegnet med 6,26 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 222 984.

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	121 086	29 777
Endring i utsatt skatt	10 749	18 183
Skattekostnad ordinært resultat	131 835	47 960
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	599 251	217 996
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-48 861	-82 648
Avgitt konsernbidrag	-550 389	-135 348
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	121 086	29 777
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-121 086	-29 777
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	599 251	217 996
Beregnet skatt av resultat før skatt	131 835	47 959
Sum	131 835	47 959
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 798 797	1 749 936	-48 861
Sum	1 798 797	1 749 936	-48 861
Grunnlag for utsatt skatt	1 798 797	1 749 936	-48 861
Utsatt skatt (22 %)	395 735	384 986	-10 749

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	31 000	6 499 000	246 766	1 118 184	7 894 950
Årets resultat				467 416	467 416
Konsernbidrag avgitt				-429 303	-429 303
Pr 31.12	31 000	6 499 000	246 766	1 156 296	7 933 062

Bergen Handelsbygg Ulset AS

Noter til regnskapet 2025

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.	2025	2024
Bygninger	24 456 773	25 053 738
Sum	24 456 773	25 053 738

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 Handelsbygg Ulset AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	31,0	31 000
Sum	1 000		31 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

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

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-23 15:42:26 UTC+02:00

Jane Kim Gravbråten

 **bankID**


NO BankID - 9578-5997-4-868069

2026-04-23 15:45:01 UTC+02:00


Rolf Hammerengen

 **bankID**

NO BankID - 9578-5995-4-917588

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Til generalforsamlingen i Bergen Handelsbygg Ulset AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergen Handelsbygg Ulset AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 regnskap 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.

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

Drammen, 23. april 2026
Cedra Norge AS

Marianne Lund Eiksrud

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-23 21:44:00 UTC+02:00

Marianne Lund Eiksrud

 **bankID**

NO BankID - 9578-5999-4-1362554



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.