

Årsregnskap 2023

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Resultatregnskap

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1, 2	12 594 453	11 224 104
Sum driftsinntekter		12 594 453	11 224 104
Lønnskostnad	3	84 322	117 132
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 402 055	6 243 134
Annen driftskostnad		230 807	311 464
Sum driftskostnader		6 717 184	6 671 730
Driftsresultat		5 877 269	4 552 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 448 598	343 264
Annen rentekostnad		8 325 867	4 895 638
Resultat av finansposter		-5 877 269	-4 552 374
Resultat		0	0
 Årsresultat		 0	 0

Balanse

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	160 541 406	153 233 466
Sum varige driftsmidler	6	160 541 406	153 233 466
 Sum anleggsmidler		 160 541 406	 153 233 466
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		370 823	156 239
Sum fordringer		370 823	156 239
 Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 898 007	4 590 988
Sum omløpsmidler		21 268 830	4 747 227
Sum eiendeler		181 810 236	157 980 693

Balanse

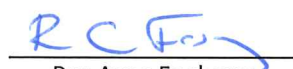
Universitetet I Bergen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Overkurs		792 000	792 000
Sum innskutt egenkapital		1 192 000	1 192 000
Sum egenkapital		1 192 000	1 192 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	4 850 000	5 510 000
Sum avsetning for forpliktelser		4 850 000	5 510 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	171 423 535	143 810 512
Sum annen langsiktig gjeld		171 423 535	143 810 512
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 084 101
Leverandørgjeld		176 514	96 625
Uopptjent inntekt	1, 2	3 254 166	2 403 619
Annen kortsiktig gjeld		914 022	883 836
Sum kortsiktig gjeld		4 344 702	7 468 181
Sum gjeld		180 618 236	156 788 693
Sum egenkapital og gjeld		181 810 236	157 980 693

Bergen, den 16.04.2024

Styret i Universitetet I Bergen Eiendom AS


Kjartan Nasset
styremedlem


Per Arne Foshaug
styreleder


Maria Carmen Torras Calvo
styremedlem


Simen Sætersdal
daglig leder

Noter til årsregnskapet
Universitetet I Bergen Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Leietaker har rett til å innløse eiendommene for et beløp tilsvarende gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Økonomisk levetid er av den grunn satt lik løpetid på lån knyttet til den enkelte eiendel, og avskrivningstakten er satt lik avdragsprofilen på lånene. For eiendeler med antatt kortere levetid enn løpetid på lånet er antatt levetid benyttet.

For driftsmidler under oppføring starter avskrivning når driftsmiddelet tas i bruk.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skattekostnad

Selskapet er unntatt fra skatteplikt som følge av sitt formål.

Note 1 Avregning leie

Selskapet har uoppsigelig avtale med Universitetet i Bergen, hvor det er avtalt at UiB har rett til å overta eiendomsmassen til gjenstående gjeld og debitoransvar på overtakelsestidspunktet. Iht. avtale med Universitet i Bergen er selskapets inntekter begrenset til å dekke selskapets kostnader. Selskapets inntekter er derfor avregnet mot årets kostnader. Ved avvik mellom fakturert leie og faktiske kostnader/avdrag presenteres dette som opptjent / uopptjent inntekt

	2023	2022	
Fakturert leieinntekt	13 445 000	12 300 000	
+ finansinntekter	2 448 598	343 264	
- driftskostnader	-315 129	-423 919	
- rentekostnader/avskrivninger	-14 727 922	-11 138 772	
Avregnet inntekt	850 547	1 080 573	
Fordringer/ Gjeld			
Opptjent/ (Uopptjent inntekt)	-3 254 166	-2 403 619	endring 850 547

Noter til årsregnskapet Universitetet I Bergen Eiendom AS
--

Note 2 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Leieinntekt gjelder i sin helhet leie fra Universitetet i Bergen.

	Universitetet i Bergen	
	2023	2022
<u>Inntekt</u>		
Fakturert leieinntekt	13 445 000	12 300 000
Opptjent ikke fakturert /(Uopptjent inntekt)	-850 547	-1 075 896
Bokført inntekt i regnskapet	12 594 453	11 224 104
 <u>Fordringer/Kortsiktig gjeld</u>		
Opptjent ikke fakturert leie	-3 254 166	-2 403 619

Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.v

Det har i regnskapsåret ikke vært ansatte i selskapet.
Kostnadsført vedrører honorar til styret.

Note 4 Anleggsmidler

	Eiendom Thormøhlens gate 55	Thormøhlensgate 55A	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	330 242 841	28 850 138	359 092 979
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 709 495		13 709 495
Anskaffelseskost 31.12.23	343 952 836	28 850 138	372 802 974
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	205 228 931	7 032 638	212 261 569
Bokført verdi 31.12.23	138 723 906	21 817 500	160 541 406
Årets ordinære avskrivninger	5 451 555	950 500	6 402 055
 Økonomisk levetid	15-25 år	25 år	

Note 5 Leieavtaler med kjøpsopsjon.

Selskapets eiendomsmasse er i sin helhet utleid til Universitetet i Bergen.

Leieforholdet er uoppsigelig for begge parter så lenge det påhviler pantelån på eiendommene. Avtalen kan ikke endres, termineres, heves eller på annen måte avsluttes, uten samtykke fra pantthaver.

Leietaker har rett til å innløse arealene for et beløp tilsvarende gjenstående gjeld og debitor ansvar på arealene.

Økonomisk levetid er av den grunn satt lik løpetid på lån knyttet til den enkelte eiendel.

Den årlige leien fastsettes på grunnlag av årets utgifter til renter og avdrag på de pantelån som påhviler seksjonene. Leier er ansvarlig for og betaler i tillegg til leien for alle løpende kostnader med drift og vedlikehold av arealene og løpende utgifter til drift av selskapet.

Noter til årsregnskapet		
Universitetet I Bergen Eiendom AS		

Note 6 Gjeld og Pantstillelser

Gjeld sikret med pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 423 535	143 810 512
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Tomter, Bygning o.l	160 541 406	153 233 466
---------------------	-------------	-------------

Selskapets lån forfaller innen 5 år, men lånene har avdragsprofil på 15 og 25 år

Note 7 Aksjekapital, Eiere

Aksjekapitalen er på kr 400 000,-, fordelt på 400 aksjer pålydende kr 1 000,-.

Selskapets aksjonærer pr 31.12 var:

	Aksjer	Andel
Staten v/Universitetet i Bergen	400	100 %

Note 8 Andre driftskostnader / vedlikeholdsfond

Selskapet har i sameieavtale for Thormøhlens gate 55 tidligere hatt plikt til å foreta en avsetning til vedlikeholdsfond for å dekke fremtidige kostnader til vedlikehold.

Avsetningen er presentert som forpliktelse i regnskapet og utgjør pr 31.12 kr 4 850 000.