



Årsregnskap 2024

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 231 292

Resultatregnskap

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1, 2	12 668 792	12 594 453
Sum driftsinntekter		12 668 792	12 594 453
Lønnskostnad	3	96 027	84 322
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 728 407	6 402 055
Annen driftskostnad		258 002	230 807
Sum driftskostnader		6 082 435	6 717 184
Driftsresultat		6 586 357	5 877 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 678 688	2 448 598
Annen rentekostnad		10 265 045	8 325 867
Resultat av finansposter		-6 586 357	-5 877 269
Resultat		0	0
Årsresultat		0	0

Balanse

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	155 632 200	160 541 406
Sum varige driftsmidler	4, 6	155 632 200	160 541 406
 Sum anleggsmidler		155 632 200	160 541 406
 Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 089 420	370 823
Sum fordringer		1 089 420	370 823
 Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 417 239	20 898 007
Sum omløpsmidler		21 506 659	21 268 830
Sum eiendeler		177 138 859	181 810 236

Balanse

Universitetet I Bergen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	4 850 000
Sum avsetning for forpliktelser		4 850 000	4 850 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	167 114 468	171 423 535
Sum annen langsiktig gjeld		167 114 468	171 423 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 770	176 514
Uopptjent inntekt	1, 2	3 085 374	3 254 166
Annen kortsiktig gjeld		888 247	914 022
Sum kortsiktig gjeld		3 982 391	4 344 702
Sum gjeld		175 946 859	180 618 236
Sum egenkapital og gjeld		177 138 859	181 810 236

Bergen, den , 22/4 - 25

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

	2024	2023
Fakturert leieinntekt	12 500 000	13 445 000
+ finansinntekter	3 678 688	2 448 598
- driftskostnader	-354 028	-315 129
- rentekostnader/avskrivninger	-15 993 452	-14 727 922
Avregnet inntekt	-168 792	850 547

Fordringer/ Gjeld			endring
Opptjent/ (Uopptjent inntekt)	-3 085 374	-3 254 166	-168 792

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	
	2024	2023
<u>Inntekt</u>		
Fakturert leieinntekt	12 500 000	13 445 000
Opptjent ikke fakturert /(Uopptjent inntekt)	168 792	-850 547
Bokført inntekt i regnskapet	12 668 792	12 594 453
 <u>Fordringer/Kortsiktig gjeld</u>		
Opptjent ikke fakturert leie	-3 085 374	-3 254 166

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. 01.01.24	343 952 836	28 850 138	372 802 974
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 240 055		1 240 055
- Mottatt tilskudd	-420 854		-420 854
= Anskaffelseskost 31.12.24	344 772 037	28 850 138	373 622 175
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	209 984 837	8 005 138	217 989 975
= Bokført verdi 31.12.24	134 787 200	20 845 000	155 632 200
Årets ordinære avskrivninger	4 755 907	972 500	5 728 407
 Økonomisk levetid	 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 pantehaver.

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

	2024	2023
Gjeld sikret med pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	167 114 468	171 423 535

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet

Tomter, Bygning o.l	155 632 200	160 541 406
---------------------	-------------	-------------

Selskapets lån forfaller innen 5 år, men lånene har avdragsprofil på 25 år ved opptak

Selskapet har pr 31.12 bundet 88 634 644 til fastrenteavtale.

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.