



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 191 585	3 151 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 191 585</b>	<b>3 151 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	392 889	392 889
Annen driftskostnad	2	294 639	278 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 528</b>	<b>671 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 504 057</b>	<b>2 479 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	317 423	595 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 423</b>	<b>595 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 423</b>	<b>-595 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 186 635</b>	<b>1 884 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	481 060	414 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 712 314	1 462 894
Avsatt til annen egenkapital	4		6 966
Overført fra annen egenkapital		-6 739	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 256 987	21 649 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		18 984
Andre kortsiktige fordringer	6	5 334	5 162
Konsernfordringer	10	1 487 522	2 685 187
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 868 398	1 868 398
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 868 398</b>	<b>2 868 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	531 259	537 999



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 259</b>	<b>537 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 399 657</b>	<b>3 406 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	366 795	368 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>366 795</b>	<b>368 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 649 234	18 572 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 234</b>	<b>18 572 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 029</b>	<b>18 940 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 326 282	2 004 044
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 334 157</b>	<b>2 011 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 350 186</b>	<b>20 952 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 210</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 249213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o AKA AS  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 990 049 726  
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 191 585	3 151 239
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 191 585</b>	<b>3 151 239</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	5	392 889	392 889
Annen driftskostnad	2	294 639	278 539
<b>Sum kostnader</b>		<b>687 528</b>	<b>671 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 504 057</b>	<b>2 479 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	317 423	595 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 423</b>	<b>595 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-317 423</b>	<b>-595 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 186 635</b>	<b>1 884 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	481 060	414 575
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 712 314	1 462 894
Avsatt til annen egenkapital	4		6 966
Overført fra annen egenkapital		-6 739	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>



Organisasjonsnr: 990 049 726  
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 256 987	21 649 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		18 984
Andre kortsiktige fordringer	6	5 334	5 162
Konsernfordringer	10	1 487 522	2 685 187
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	1 868 398	1 868 398
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 868 398</b>	<b>2 868 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	531 259	537 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 259</b>	<b>537 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 399 657</b>	<b>3 406 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	366 795	368 696
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>366 795</b>	<b>368 696</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	16 649 234	18 572 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 234</b>	<b>18 572 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>17 016 029</b>	<b>18 940 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	10		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 326 282	2 004 044
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 334 157</b>	<b>2 011 885</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>19 350 186</b>	<b>20 952 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 210</b>



Organisasjonsnr: 990 049 726  
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Årsregnskap 2021**  
**for**  
**Bjørndal Butikkeiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 712F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		3 191 585	3 151 239
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 191 585</b>	<b>3 151 239</b>
Avskrivning av driftsmidler	5	392 889	392 889
Annen driftskostnad	2	294 639	278 539
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>687 528</b>	<b>671 428</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 504 057</b>	<b>2 479 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	317 423	595 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>317 423</b>	<b>595 376</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-317 423</b>	<b>-595 376</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 186 635</b>	<b>1 884 435</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	481 060	414 575
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 712 314	1 462 894
Avsatt til annen egenkapital	4	0	6 966
Overført fra annen egenkapital		6 739	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 705 575</b>	<b>1 469 860</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 772F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



<b>Balanse</b>			
<b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	21 256 987	21 649 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	18 984
Andre kortsiktige fordringer	6	5 334	5 162
Fordring konsernkonto	10	1 487 522	2 685 187
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 856</b>	<b>2 709 333</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 209</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 772F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



<b>Balanse</b>			
<b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 868 398	1 868 398
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 868 398</b>	<b>2 868 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	531 259	537 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 259</b>	<b>537 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 399 657</b>	<b>3 406 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	366 795	368 696
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>366 795</b>	<b>368 696</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	16 649 234	18 572 232
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 234</b>	<b>18 572 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 016 029</b>	<b>18 940 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 326 282	2 004 044
Annen kortsiktig gjeld		7 875	7 841
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 334 157</b>	<b>2 011 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 350 186</b>	<b>20 952 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>22 749 843</b>	<b>24 359 210</b>
Hønefoss, 25.april 2022 Styret i Bjørndal Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
<b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 772F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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 er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### 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.

#### 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.

#### Skatter

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.

Penneo Dokumentnr: 77278-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisor	2021
Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 813
Bistand	3 938
<b>Sum</b>	<b>15 750</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	1 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	1 000 000	1 868 398	537 999	3 406 397
Avgitt konsernbidrag	-	-	-1 712 314	-1 712 314
Årets resultat	-	-	1 705 575	1 705 574
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 868 398</b>	<b>531 260</b>	<b>3 399 657</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 731 898	19 644 446	25 376 344
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	5 731 898	19 644 446	25 376 344
Akk. avskrivninger 01.01	-	3 726 470	3 726 470
Årets avskrivning	-	392 889	392 889
Akk. Avskrivninger 31.12	-	4 119 359	4 119 359
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 731 898</b>	<b>15 525 087</b>	<b>21 256 987</b>

Økonomisk levetid: Avskrives 50 år  
Avskrivningsplan: ikke Lineær



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
AKA AS	16 649 234	18 572 232	131 007	128 539
Avgitt konsernbidrag AKA AS	-	-	2 195 275	1 875 505
<b>Sum</b>	<b>16 649 234</b>	<b>18 572 232</b>	<b>2 326 282</b>	<b>2 004 044</b>

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 16.694.234. Lånet er renteberegnet med 1,7 % p.a. ihht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 317.423.

#### Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	482 961	412 611
Endring i utsatt skatt	-1 901	1 964
Virkning av endringer i skattesats	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>481 060</b>	<b>414 575</b>

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt	482 961	412 611
Skatt på konsernbidrag	-482 961	-412 611
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Årsresultat før skatt	2 186 635	1 884 435
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%/23%)	481 060	414 575
Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad	481 060	414 575
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	356 164	-	355 407
Gevinst- og tapskonto	10 631	-	13 289	-
<b>Sum</b>	<b>10 631</b>	<b>356 164</b>	<b>13 289</b>	<b>355 407</b>
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt forpl i balansen (22%)</b>	<b>-</b>	<b>366 795</b>	<b>-</b>	<b>368 696</b>



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse for morselskap AKA AS ovenfor kredittinstitusjon	2021	2020
Pantets pålydende	570 000 000	570 000 000
<b>Sum</b>	<b>570 000 000</b>	<b>570 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS	2021	2020
Bygninger	21 256 987	21 649 876
<b>Totalt</b>	<b>21 256 987</b>	<b>21 649 876</b>

#### Note 10 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskaperens kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Penneo Dokumentnr.ikkei: 772F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-26 13:50:30 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-27 11:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 772F8-4ENAM-LCUMK-MEWPG-8A08G-GUK7X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Deloitte.

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

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndal Butikkeiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: E3U5-BPSW7-D8NPM-JHGEJ-6MMWOC-IB3EI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjørndal Butikkeiendom AS

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 25. april 2022  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E3U5- BPSW7-D8NPM-JHGEJ-6MMWOC-IB3E1



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-27 17:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3U55-BPSW7-D8NPM-JHGEJ-6MMWOC-IB3E1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>