



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 099 816  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: BYGDELAGSSAMSKIPNADEN  
Forretningsadresse: Nordahl Brunsg 22  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Trine Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salsinntekt		583 981	530 758
Leieinntekt	1	4 918 957	5 156 859
Anna driftsinntekt		123 550	589 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 626 488</b>	<b>6 277 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 271	
Lønnskostnad	2	104 972	96 985
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	93 864	93 864
Annan driftskostnad	2	7 228 040	5 880 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 433 148</b>	<b>6 071 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 806 659</b>	<b>206 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130 343	27 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 343</b>	<b>27 767</b>
Annen rentekostnad	4	350 933	352 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 933</b>	<b>352 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 589</b>	<b>-324 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 027 249</b>	<b>-118 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-205 624	109 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/frå annen egenkapital	7	-1 821 625	-227 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 524 936	1 078 789
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 524 936</b>	<b>1 078 789</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tekniske installasjoner	3	1 031 771	1 078 703
Bygninger	3	4 549 491	4 596 423
Tomter	3	568 441	568 441
Anlegg under utførelse	3	2 394 020	112 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 543 723</b>	<b>6 355 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 075 159</b>	<b>7 440 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringar		478 154	681 102
Andre kortsiktige fordringar		127 174	120 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 328</b>	<b>801 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskott, kontantar o.l.		7 812 577	11 560 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 812 577</b>	<b>11 560 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 417 905</b>	<b>12 361 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 590</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annan egenkapital	7	2 061 420	3 883 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 061 420</b>	<b>3 883 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 061 420</b>	<b>3 883 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld	4	14 060 075	13 553 489
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 060 075</b>	<b>13 553 489</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 060 075</b>	<b>13 553 489</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		759 317	354 477
Betalbar skatt	5	240 523	213 426
Forskudd fra kunder		587 388	766 241
Anna kortsiktig gjeld		784 340	1 031 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 371 569</b>	<b>2 366 056</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 431 644</b>	<b>15 919 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 589</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 602103

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 099 816  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: BYGDELAGSSAMSKIPIENADEN  
Forretningsadresse: Nordahl Brunsg 22  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Trine Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 939 099 816  
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salsinntekt		583 981	530 758
Leieinntekt	1	4 918 957	5 156 859
Anna driftsinntekt		123 550	589 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 626 488</b>	<b>6 277 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 271	
Lønnskostnad	2	104 972	96 985
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	93 864	93 864
Annan driftskostnad	2	7 228 040	5 880 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 433 148</b>	<b>6 071 403</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 806 659</b>	<b>206 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130 343	27 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 343</b>	<b>27 767</b>
Annen rentekostnad	4	350 933	352 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 933</b>	<b>352 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-220 589</b>	<b>-324 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-205 624	109 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/frå annen egenkapital	7	-1 821 625	-227 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 821 625</b>	<b>-227 846</b>



Organisasjonsnr: 939 099 816  
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	1 524 936	1 078 789
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 524 936</b>	<b>1 078 789</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tekniske installasjoner	3	1 031 771	1 078 703
Bygninger	3	4 549 491	4 596 423
Tomter	3	568 441	568 441
Anlegg under utførelse	3	2 394 020	112 058
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 543 723</b>	<b>6 355 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 075 159</b>	<b>7 440 914</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringar		478 154	681 102
Andre kortsiktige fordringar		127 174	120 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 328</b>	<b>801 174</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskot, kontantar o.l.		7 812 577	11 560 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 812 577</b>	<b>11 560 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 417 905</b>	<b>12 361 676</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annan egenkapital	7	2 061 420	3 883 043



Sum opptjent egenkapital		2 061 420	3 883 043
Sum egenkapital		2 061 420	3 883 043
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	14 060 075	13 553 489
Sum annen langsiktig gjeld		14 060 075	13 553 489
Sum langsiktig gjeld		14 060 075	13 553 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		759 317	354 477
Betalbar skatt	5	240 523	213 426
Forskudd fra kunder		587 388	766 241
Anna kortsiktig gjeld		784 340	1 031 912
Sum kortsiktig gjeld		2 371 569	2 366 056
Sum gjeld		16 431 644	15 919 545
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 589</b>



Organisasjonsnr: 939 099 816  
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Bygdelagssamskipnaden**

Foretaksnr. 939099816

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



## Bygdelagssamskipnaden

## Resultatrekneskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salsinntekt		583 981	530 758
Leieinntekt	1	4 918 957	5 156 859
Anna driftsinntekt		123 550	589 814
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 626 488</b>	<b>6 277 431</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 271	0
Lønnskostnad	2	104 972	96 985
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	93 864	93 864
Annan driftskostnad	2	7 228 040	5 880 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 433 148</b>	<b>6 071 403</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 806 659)</b>	<b>206 028</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Anna renteinntekt		130 343	27 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 343</b>	<b>27 767</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annan rentekostnad	4	350 933	352 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 933</b>	<b>352 300</b>
<b>NETTO FINANSPOSTAR</b>		<b>(220 589)</b>	<b>(324 533)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 027 249)</b>	<b>(118 505)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(205 624)	109 341
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 821 625)</b>	<b>(227 846)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGAR</b>			
Overføringar til/frå annan eigenkapital	7	(1 821 625)	(227 846)
<b>SUM OVERFØRINGAR OG DISPONERINGAR</b>		<b>(1 821 625)</b>	<b>(227 846)</b>



Bygdelagssamskipnaden

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIGEDELAR</b>			
<b>ANLEGGSMIDDEL</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	6	1 524 936	1 078 789
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tekniske installasjoner	3	1 031 771	1 078 703
Bygninger	3	4 549 491	4 596 423
Tomter	3	568 441	568 441
Anlegg under utførelse	3	2 394 020	112 058
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
<b>SUM ANLEGGSMIDDEL</b>		<b>10 075 159</b>	<b>7 440 914</b>
<b>OMLØPSMIDDEL</b>			
Kundefordringar		478 154	681 102
Andre kortsiktige fordringar		127 174	120 072
Bankinnskot, kontantar o.l.		7 812 577	11 560 501
<b>SUM OMLØPSMIDDEL</b>		<b>8 417 905</b>	<b>12 361 676</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 590</b>



Bygdelagssamskipnaden

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EIGENKAPITAL</b>			
Annan egenkapital	7	2 061 420	3 883 043
<b>SUM EIGENKAPITAL</b>		<b>2 061 420</b>	<b>3 883 043</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Anna langsiktig gjeld	4	14 060 075	13 553 489
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>14 060 075</b>	<b>13 553 489</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		759 317	354 477
Betalbar skatt	5	240 523	213 426
Forskudd fra kunder		587 388	766 241
Anna kortsiktig gjeld		784 340	1 031 912
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 371 569</b>	<b>2 366 056</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 589</b>

Oslo, 08.03.2023

**I styret for Bygdelagssamskipnaden**

Gert-Fredrik Malt  
Styreleiar

André-Thomas Eid  
Nestleiar

Bjørn Harald Hval Flobekk  
Styremedlem

Alix Marie Cordray  
Styremedlem

Anne-Lise Berggren  
Styremedlem



Bygdelagssamskipnaden

## Notar 2022

### Regnskapsprinsipp

Årsrekneskapet er satt opp i samsvar med rekneskapsloven og god rekneskapskikk for små foretak. Følgjande prinsipp er anvendt:

Varige driftsmiddel balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivningar etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivningar til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikkje å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter frådrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tenester skjer på leveringstidspunktet.

Årsrekneskapen for 2022 for Bygdelagssamskipnaden er sett opp under føresetnad av framleis drift. Vi stadfester at slik føresetnad er til stades.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er teke omsyn til i årsrekneskapen. Hendingar etter balansedagen som ikkje har innverknad på selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil ha innverknad på selskapets finansielle stilling i framtida, er opplyst om dersom dette er vesentleg.

### Note 1 - Leieinntekter

Olav Thon har garantert for en leieinntekt på kr. 3 millioner i året fra 2017. Frem til og med 2016 var denne garantien på 5 millioner i året. Dette betyr at om leieinntektene er lavere blir mellomlegget overført til Bygdelagssamskipnaden som en inntekt. For alle årene i perioden 2017 - 2022 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Notar for Bygdelagssamskipnaden

Organisasjonsnr. 939099816



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Godtgjørelse til styremedlemmer	92 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	12 972	11 985
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>104 972</b>	<b>96 985</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 63 656. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 19 375.



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 3 - Varige driftsmidler**

**Avskrivningstablå**

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 838 166	7 352 664	568 441	112 058	1 317 945	11 189 274
+ Tilgang	0	0	0	2 281 962	0	2 281 962
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 838 166</b>	<b>7 352 664</b>	<b>568 441</b>	<b>2 394 020</b>	<b>1 317 945</b>	<b>13 471 235</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	759 463	2 756 241	0	0	1 317 945	4 833 649
+ Ordinære avskrivninger	46 932	46 932	0	0	0	93 864
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>806 395</b>	<b>2 803 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 317 945</b>	<b>4 927 513</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 031 771</b>	<b>4 549 491</b>	<b>568 441</b>	<b>2 394 020</b>	<b>0</b>	<b>8 543 723</b>
Antall år det avskrives over	25 år	100 år			3-5 år	

Valgt avskrivningsplan:

Lineær

Tomten har gårdsnummer 208 og bruksnummer 465 i Oslo Kommune.

Leiekostnader fast eiendom

0

Øvrige leiekostnader

0



Bygdelagssamskipnaden

## Notar 2022

### Note 4 - Gjeld

Olav Thon har innfridd selskapets pantegjeld til Eiendomskreditt i 2012. Lånets hovedstol utgjorde da kr. 10 026 856 og er en betinget langsiktig gjeld til Olav Thon. Det avsettes 3,5% renter av hovedstolen pr. år i tilfelle betingelsene for låneinnfrielsen ikke oppfylles.

### Note 5 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret fra 2020 til 2021 på 22%

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar selskapsskatt	240 523
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-446 147
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>-205 624</b>

#### Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:

Årets totale skattekostnad	-205 624
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	-445 995
<b>Avvik</b>	<b>240 371</b>

#### Avviket forklares med:

Skatt på permanente forskjeller	-152
Formuesskatt	240 523
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>240 371</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 027 249
Permanente forskjeller	-692
Endring midlertidige forskjeller	2 027 941
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt - 22% av grunnlag	0
Formuesskatt	240 523

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	78 247
Betalbar skatt på formue	240 523	135 223
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>240 523</b>	<b>213 426</b>



Bygdelagssamskipnaden

## Notar 2022

### Note 6 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt beregnes 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	-1 520 551	-1 437 263
Omløpsmidler	-55 777	-117 772
Gjeld	-3 699 492	-3 348 552
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 655 708	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-6 931 528</b>	<b>-4 903 587</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skattefordel</b>	<b>1 524 936</b>	<b>1 078 789</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	3 883 043	3 883 043
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat	-1 821 625	-1 821 625
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>2 061 420</b>	<b>2 061 420</b>

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntryffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets finansielle stilling og resultat.



**Årsregnskap 2022  
for  
Bygdelagssamskipnaden**

**Føretaksnr. 939099816**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



Bygdelagssamskipnaden

**Resultatrekneskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salsinntekt		583 981	530 758
Løeinntekt	1	4 918 957	5 156 859
Anna driftsinntekt		123 550	589 814
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 626 488</b>	<b>6 277 431</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 271	0
Lønnskostnad	2	104 972	96 985
Avskrivning på varige driftsmiddel	3	93 864	93 864
Annan driftskostnad	2	7 228 040	5 880 554
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 433 148</b>	<b>6 071 403</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 806 659)</b>	<b>206 028</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Anna renteinntekt		130 343	27 767
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 343</b>	<b>27 767</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annan rentekostnad	4	350 933	352 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 933</b>	<b>352 300</b>
<b>NETTO FINANSPOSTAR</b>		<b>(220 589)</b>	<b>(324 533)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 027 249)</b>	<b>(118 505)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(205 624)	109 341
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 821 625)</b>	<b>(227 846)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGAR</b>			
Overføringar til/frå annan eigenkapital	7	(1 821 625)	(227 846)
<b>SUM OVERFØRINGAR OG DISPONERINGAR</b>		<b>(1 821 625)</b>	<b>(227 846)</b>



Bygdelagssamskipnaden

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIGEDELAR</b>			
<b>ANLEGGSMIDDEL</b>			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	6	1 524 936	1 078 789
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tekniske installasjoner	3	1 031 771	1 078 703
Bygninger	3	4 549 491	4 596 423
Tomter	3	568 441	568 441
Anlegg under utførelse	3	2 394 020	112 058
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i aksjar og andelar		6 500	6 500
<b>SUM ANLEGGSMIDDEL</b>		<b>10 075 159</b>	<b>7 440 914</b>
<b>OMLØPSMIDDEL</b>			
Kundefordringar		478 154	681 102
Andre kortsiktige fordringar		127 174	120 072
Bankinnskot, kontantar o.l.		7 812 577	11 560 501
<b>SUM OMLØPSMIDDEL</b>		<b>8 417 905</b>	<b>12 361 676</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 590</b>



Bygdelagssamskipnaden

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EIGENKAPITAL</b>			
Annan egenkapital	7	2 061 420	3 883 043
<b>SUM EIGENKAPITAL</b>		<b>2 061 420</b>	<b>3 883 043</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Anna langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld	4	14 060 075	13 553 489
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>14 060 075</b>	<b>13 553 489</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		759 317	354 477
Betalbar skatt	5	240 523	213 426
Forskudd fra kunder		587 388	766 241
Anna kortsiktig gjeld		784 340	1 031 912
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 371 569</b>	<b>2 366 056</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 493 063</b>	<b>19 802 589</b>

Oslo, 08.03.2023

I styret for Bygdelagssamskipnaden

Gert-Fredrik Malt  
Styreleder

André-Thomas Eid  
Nestleder

Bjørn Harald Hval Flobekk  
Styremedlem

Alix Marie Cordray  
Styremedlem

Anne-Lise Berggren  
Styremedlem



Bygdelagssamskipnaden

## Notar 2022

### Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgjande prinsipp er anvendt:

Varige driftsmiddel balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivningar etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivningar til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikkje å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter frådrag for avsetning til påregnelig tap.

Inntektsføring ved salg av varer og tenester skjer på leveringstidspunktet.

Årsregnskapen for 2022 for Bygdelagssamskipnaden er sett opp under føresetnad av framleis drift. Vi stadfester at slik føresetnad er til stades.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er teke omsyn til i årsregnskapen. Hendingar etter balansedagen som ikkje har innverknad på selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil ha innverknad på selskapets finansielle stilling i framtida, er opplyst om dersom dette er vesentleg.

### Note 1 - Leieinntekter

Olav Thon har garantert for en leieinntekt på kr. 3 millioner i året fra 2017. Frem til og med 2016 var denne garantien på 5 millioner i året. Dette betyr at om leieinntektene er lavere blir mellomlegget overført til Bygdelagssamskipnaden som en inntekt. For alle årene i perioden 2017 - 2022 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Notar for Bygdelagssamskipnaden

Organisasjonsnr. 939099816



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.**

	2022	2021
Godtgjørelse til styremedlemmer	92 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	12 972	11 985
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>104 972</b>	<b>96 985</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året.

Det foreligger ingen forpliktelse av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for administrerende direktør, styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 63 656. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 19 375.



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 3 - Varige driftsmidler**

**Avskrivningstablå**

	Tekniske installasjoner	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 838 166	7 352 664	568 441	112 058	1 317 945	11 189 274
+ Tilgang	0	0	0	2 281 962	0	2 281 962
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 838 166</b>	<b>7 352 664</b>	<b>568 441</b>	<b>2 394 020</b>	<b>1 317 945</b>	<b>13 471 235</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	759 463	2 756 241	0	0	1 317 945	4 833 649
+ Ordinære avskrivninger	46 932	46 932	0	0	0	93 864
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>806 395</b>	<b>2 803 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 317 945</b>	<b>4 927 513</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 031 771</b>	<b>4 549 491</b>	<b>568 441</b>	<b>2 394 020</b>	<b>0</b>	<b>8 543 723</b>
Antall år det avskrives over	25 år	100 år			3-5 år	

Valgt avskrivningsplan:

Lineær

Tomten har gårdsnummer 208 og bruksnummer 465 i Oslo Kommune.

Leiekostnader fast eiendom

0

Øvrige leiekostnader

0



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 4 - Gjeld**

Olav Thon har innfridd selskapets pantegjeld til Eiendoms kreditt i 2012. Lånets hovedstol utgjorde da kr. 10 026 856 og er en betinget langsiktig gjeld til Olav Thon. Det avsettes 3,5% renter av hovedstolen pr. år i tilfelle betingelsene for låneinnfrielsen ikke oppfylles.

**Note 5 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Sats for utsatt skatt/utsatt skattefordel er uendret fra 2020 til 2021 på 22%

**Årets skattekostnad fremkommer slik:**

Betalbar selskapsskatt	240 523
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-446 147
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>-205 624</b>

**Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:**

Årets totale skattekostnad	-205 624
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	-445 995
<b>Avvik</b>	<b>240 371</b>

**Avviket forklares med:**

Skatt på permanente forskjeller	-152
Formuesskatt	240 523
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>240 371</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 027 249
Permanente forskjeller	-692
Endring midlertidige forskjeller	2 027 941
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>
Skatt - 22% av grunnlag	0
Formuesskatt	240 523

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	78 247
Betalbar skatt på formue	240 523	135 223
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>240 523</b>	<b>213 426</b>



Bygdelagssamskipnaden

**Notar 2022**

**Note 6 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	-1 520 551	-1 437 263
Omløpsmidler	-55 777	-117 772
Gjeld	-3 699 492	-3 348 552
Frømførbart skattemessig underskudd	-1 655 708	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-6 931 528</b>	<b>-4 903 587</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført utsatt skattefordel</b>	<b>1 524 936</b>	<b>1 078 789</b>

**Note 7 - Egenkapital**

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2021	3 883 043	3 883 043
Årets endring i egenkapital: +/- Årets resultat	-1 821 625	-1 821 625
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>2 061 420</b>	<b>2 061 420</b>

**Note 8 - Hendelser etter balansedagen**

Det er ikke inntryffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurdering av selskapets finansielle stilling og resultat.





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bygdelagssamskipnaden

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bygdelagssamskipnaden.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dens resultat for regnskapsåret 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 foreningen 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 intern kontroll 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 foreningens 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: LI1EH-ALXWB-EPWF7-W00SQ-4JJ5Q-ZATNT



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-24 07:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1EH-ALXWB-EPWF7-W00SQ-4JJ5Q-ZATNT

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/validator>