



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		566 271	583 981
Leieinntekt	1	5 585 142	4 918 957
Annen driftsinntekt		959 655	123 550
Sum inntekter		7 111 068	5 626 488
Kostnader			
Varekostnad		17 126	6 271
Lønnskostnad	2, 3	554 100	104 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	99 142	93 864
Annen driftskostnad	5	7 395 272	7 228 040
Sum kostnader		8 065 640	7 433 148
Driftsresultat		-954 572	-1 806 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		196 569	130 343
Sum finansinntekter		196 569	130 343
Annan rentekostnad		352 986	350 933
Sum finanskostnader		352 986	350 933
Netto finans		-156 417	-220 589
Resultat før skattekostnad		-1 110 989	-2 027 249
Skattekostnad	6, 7	854 966	-205 624
Årsresultat		-1 965 955	-1 821 625
Overføringer og disponeringar			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 965 955	-1 821 625
Sum overføringer og disponeringar		-1 965 955	-1 821 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	6, 7, 8	968 533	1 524 936
Sum immaterielle egedelar		968 533	1 524 936
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 973 809	8 543 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmiddel		8 973 809	8 543 723
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringer i aksjer og andeler		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmiddel		6 500	6 500
Sum anleggsmiddel		9 948 842	10 075 159
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		722 672	478 154
Andre kortsiktige fordringer		159 906	127 174
Sum krav		882 578	605 328
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		6 652 840	7 812 577
Sum omløpsmiddel		7 535 419	8 417 905
SUM EIGEDELAR		17 484 261	18 493 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Sum innskoten eigenkapital		0	0
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	95 464	2 061 420
Sum opptent eigenkapital		95 464	2 061 420
Sum eigenkapital		95 464	2 061 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 581 440	14 060 075
Sum anna langsiktig gjeld		14 581 440	14 060 075
Sum langsiktig gjeld		14 581 440	14 060 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 836	759 317
Betalbar skatt	6, 7	298 563	240 523
Skyldige offentlige avgifter		21 435	0
Annen kortsiktig gjeld		2 189 522	1 371 728
Sum kortsiktig gjeld		2 807 356	2 371 569
Sum gjeld		17 388 796	16 431 644
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		17 484 261	18 493 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438031

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		566 271	583 981
Leieinntekt	1	5 585 142	4 918 957
Annen driftsinntekt		959 655	123 550
Sum inntekter		7 111 068	5 626 488
Kostnader			
Varekostnad		17 126	6 271
Lønnskostnad	2, 3	554 100	104 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	99 142	93 864
Annen driftskostnad	5	7 395 272	7 228 040
Sum kostnader		8 065 640	7 433 148
Driftsresultat		-954 572	-1 806 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		196 569	130 343
Sum finansinntekter		196 569	130 343
Annen rentekostnad		352 986	350 933
Sum finanskostnader		352 986	350 933
Netto finans		-156 417	-220 589
Resultat før skattekostnad		-1 110 989	-2 027 249
Skattekostnad	6, 7	854 966	-205 624
Årsresultat		-1 965 955	-1 821 625
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 965 955	-1 821 625
Sum overføringer og disponeringer		-1 965 955	-1 821 625



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7, 8	968 533	1 524 936
Sum immaterielle eiendeler		968 533	1 524 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 973 809	8 543 723
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmidler		8 973 809	8 543 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 500	6 500
Sum anleggsmidler		9 948 842	10 075 159
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		722 672	478 154
Andre kortsiktige fordringer		159 906	127 174
Sum fordringer		882 578	605 328
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum omløpsmidler		7 535 419	8 417 905
SUM EIENDELER		17 484 261	18 493 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
Sum innskutt egenkapital		0	0	
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		8, 9	95 464	2 061 420
Sum opptjent egenkapital			95 464	2 061 420
Sum egenkapital			95 464	2 061 420
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Sum avsetninger for forpliktelseser			0	0
Annen langsiktig gjeld				
Øvrig langsiktig gjeld		10	14 581 440	14 060 075
Sum annen langsiktig gjeld			14 581 440	14 060 075
Sum langsiktig gjeld			14 581 440	14 060 075
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld			297 836	759 317
Betalt skatt		6, 7	298 563	240 523
Skyldige offentlige avgifter			21 435	0
Annen kortsiktig gjeld			2 189 522	1 371 728
Sum kortsiktig gjeld			2 807 356	2 371 569
Sum gjeld			17 388 796	16 431 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			17 484 261	18 493 063



Organisasjonsnr: 939 099 816
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsrekneskapet er satt opp i samsvar med rekneskapsloven og god rekneskapsskikk 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 2023 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939099816
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		566 271	583 981
Leieinntekt	1	5 585 142	4 918 957
Annen driftsinntekt		959 655	123 550
Sum driftsinntekter		7 111 068	5 626 488
Driftskostnader			
Varekostnad		-17 126	-6 271
Lønnskostnad	2, 3	-554 100	-104 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-99 142	-93 864
Annen driftskostnad	5	-7 395 272	-7 228 040
Sum driftskostnader		-8 065 640	-7 433 148
Driftsresultat		-954 572	-1 806 659
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		196 569	130 343
Sum finansinntekter		196 569	130 343
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-352 986	-350 933
Sum finanskostnader		-352 986	-350 933
Netto finans		-156 417	-220 589
Resultat før skattekostnad		-1 110 989	-2 027 249
Skattekostnad	6, 7	-854 966	205 624
Årsresultat		-1 965 955	-1 821 625
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 965 955	-1 821 625
Sum overføringer		-1 965 955	-1 821 625



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7, 8	968 533	1 524 936
Sum immaterielle eiendeler		968 533	1 524 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 973 809	8 543 723
Sum varige driftsmidler		8 973 809	8 543 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 500	6 500
Sum anleggsmidler		9 948 842	10 075 159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		722 672	478 154
Andre kortsiktige fordringer		159 906	127 174
Sum fordringer		882 578	605 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum omløpsmidler		7 535 419	8 417 905
SUM EIENDELER		17 484 261	18 493 063



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	95 464	2 061 420
Sum opptjent egenkapital		95 464	2 061 420
Sum egenkapital		95 464	2 061 420
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 581 440	14 060 075
Sum annen langsiktig gjeld		14 581 440	14 060 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 836	759 317
Betalbar skatt	6, 7	298 563	240 523
Skyldige offentlige avgifter		21 435	0
Annen kortsiktig gjeld		2 189 522	1 371 728
Sum kortsiktig gjeld		2 807 356	2 371 569
Sum gjeld		17 388 796	16 431 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 484 261	18 493 063

Oslo, 08.03.2024

Anne-Lise Berggren
styrets leder

Alix Marie Cordray
styremedlem

Andreas Skeie Ljones
styremedlem

Gert-Fredrik Malt
styremedlem

Oddvar Grim
styremedlem



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939099816

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsrekneskapet er satt opp i samsvar med rekneskapsloven og god rekneskapsskikk 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 2023 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 kr. 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 - 2023 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har fått en ansatt i 2023.

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 ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet vil etablere en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov i starten av 2024.

Note 3 - Lønnskostnad

	2023	2022
Lønninger	382 264	0
Godtgjørelse til styremedlemmer	103 000	92 000
Arbeidsgiveravgift	68 835	12 972
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	554 100	104 972



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN 939099816

Note 4 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele kroner)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	7 352 664	1 838 166	568 441	2 394 020	1 317 945	13 471 236
Tilgang i året	2 606 673	316 575	0	-2 394 020	0	529 228
Anskaffelseskost pr 31.12	9 959 337	2 154 741	568 441	0	1 317 945	14 000 464
Akk. Avskrivninger pr 01.01	2 803 173	806 395	0	0	1 317 945	4 927 513
Avskrivninger i året	49 815	49 327	0	0	0	99 142
Akk. avskrivninger pr 31.12	2 852 988	855 722	0	0	1 317 945	5 026 655
Bokført verdi pr 31.12	7 106 349	1 299 019	568 441	0	0	8 973 809
Antall år det avskrives over	100	25			3-5	

Valgt lineær avskrivningsplan

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	66 839	63 656
Andre tjenester	23 750	19 375
Sum godtgjørelse til revisor	90 589	83 031

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Formueskatt	298 563	240 523
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	556 403	-446 147
Skattekostnad	854 966	-205 624

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 110 989	-2 027 249
Permanente forskjeller	3 731	-692
+/- Endring i midlertidige forskjeller	405 215	372 233
Skattepliktig inntekt	-702 044	-1 655 708

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Formueskatt	298 563	240 523
Sum betalbar skatt i balansen	298 563	240 523

Mer om skattekostnad

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.



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939099816

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 520 551	-1 611 233	90 682
Omløpsmidler	-55 777	-19 370	-36 407
Fremførbart underskudd	-1 655 708	-2 357 752	702 044
Andre forskjeller	-3 699 492	-4 050 432	350 940
Netto forskjeller	-6 931 528	-8 038 786	1 107 258
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-6 931 528	-8 038 786	1 107 258
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 524 936	-968 533	-556 403

Balansført utsatt skattefordel reflekterer den fremtidig skattepliktige inntekten styret mener Bygdelagssamskipnaden kan nyttiggjøre seg de nærmeste årene.

Note 8 - Fortsatt drift

Det har blitt gjennomført større prosjekter for vedlikehold av eiendommen de siste årene. Disse ble avsluttet i 2023 og forventer å øke leieinntektene til selskapet. Det er ikke planlagt nye tiltak de neste årene, og det forventes derfor overskudd fremover. Det er også store merverdier i eiendommen. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Note 9 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	2 061 420	2 061 420
Årsresultat	-1 965 955	-1 965 955
Egenkapital 31.12.2023	95 464	95 464

Note 10 - 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.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Alix Marie Cordray

e92b67ab-a8c1-4010-895a-5b3a2565a96a - 2024-03-08 17:04:42 UTC +02:00
BankID - dd6930f1-df45-41f3-ae32-b77fe721742c - NO

Gert-Fredrik Malt

eb226cc1-0bac-4668-9176-a05053109026 - 2024-03-08 17:16:08 UTC +02:00
BankID - a5d9534c-cd41-43d3-abc6-dc972b9c4222 - NO

Andreas Skeie Ljones

9d3ca839-765b-4742-9ab2-a3c9f9859e97 - 2024-03-08 18:09:23 UTC +02:00
BankID - 01fe064a-6e3d-402f-89df-74459de94c79 - NO

Oddvar Grim

46b6a6f9-df10-4567-b5a6-6f42617877b0 - 2024-03-08 19:15:42 UTC +02:00
BankID - fdab3c08-0046-4dd0-8c91-d980bc93d1d4 - NO

Anne-Lise Berggren

bccfbf52-d8e0-4a60-9432-ec26f85466bb - 2024-03-08 23:58:23 UTC +02:00
BankID - c1006f8b-5628-4def-9f88-66d97cf7bd13 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/19a0fe3c-f5f3-4be5-8f87-dba1ccf8bc4>

 visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Bygdelagssamskipnaden

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bygdelagssamskipnaden.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dens 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 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

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: UN:NO-9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 21:10:33 UTC



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>



Årsregnskap for
BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939099816
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		566 271	583 981
Leieinntekt	1	5 585 142	4 918 957
Annen driftsinntekt		959 655	123 550
Sum driftsinntekter		7 111 068	5 626 488
Driftskostnader			
Varekostnad		-17 126	-6 271
Lønnskostnad	2, 3	-554 100	-104 972
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-99 142	-93 864
Annen driftskostnad	5	-7 395 272	-7 228 040
Sum driftskostnader		-8 065 640	-7 433 148
Driftsresultat		-954 572	-1 806 659
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		196 569	130 343
Sum finansinntekter		196 569	130 343
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-352 986	-350 933
Sum finanskostnader		-352 986	-350 933
Netto finans		-156 417	-220 589
Resultat før skattekostnad		-1 110 989	-2 027 249
Skattekostnad	6, 7	-854 966	205 624
Årsresultat		-1 965 955	-1 821 625
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		-1 965 955	-1 821 625
Sum overføringer		-1 965 955	-1 821 625



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7, 8	968 533	1 524 936
Sum immaterielle eiendeler		968 533	1 524 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 973 809	8 543 723
Sum varige driftsmidler		8 973 809	8 543 723
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 500	6 500
Sum finansielle anleggsmidler		6 500	6 500
Sum anleggsmidler		9 948 842	10 075 159
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		722 672	478 154
Andre kortsiktige fordringer		159 906	127 174
Sum fordringer		882 578	605 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 652 840	7 812 577
Sum omløpsmidler		7 535 419	8 417 905
SUM EIENDELER		17 484 261	18 493 063



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	95 464	2 061 420
Sum opptjent egenkapital		95 464	2 061 420
Sum egenkapital		95 464	2 061 420
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 581 440	14 060 075
Sum annen langsiktig gjeld		14 581 440	14 060 075
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		297 836	759 317
Betalbar skatt	6, 7	298 563	240 523
Skyldige offentlige avgifter		21 435	0
Annen kortsiktig gjeld		2 189 522	1 371 728
Sum kortsiktig gjeld		2 807 356	2 371 569
Sum gjeld		17 388 796	16 431 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 484 261	18 493 063

Oslo, 08.03.2024

Anne-Lise Berggren
styrets leder

Alix Marie Cordray
styremedlem

Andreas Skeie Ljones
styremedlem

Gert-Fredrik Malt
styremedlem

Oddvar Grim
styremedlem



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsrekneskapet er satt opp i samsvar med rekneskapsloven og god rekneskapsskikk 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 2023 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 kr. 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 - 2023 var inntektene høyere og det ble ikke overført noe tilskudd.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har fått en ansatt i 2023.

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 ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet vil etablere en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov i starten av 2024.

Note 3 - Lønnskostnad

	2023	2022
Lønninger	382 264	0
Godtgjørelse til styremedlemmer	103 000	92 000
Arbeidsgiveravgift	68 835	12 972
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	554 100	104 972



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN 939 099 816

Note 4 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele kroner)	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01	7 352 664	1 838 166	568 441	2 394 020	1 317 945	13 471 236
Tilgang i året	2 606 673	316 575	0	-2 394 020	0	529 228
Anskaffelseskost pr 31.12	9 959 337	2 154 741	568 441	0	1 317 945	14 000 464
Akk. Avskrivninger pr 01.01	2 803 173	806 395	0	0	1 317 945	4 927 513
Avskrivninger i året	49 815	49 327	0	0	0	99 142
Akk. avskrivninger pr 31.12	2 852 988	855 722	0	0	1 317 945	5 026 655
Bokført verdi pr 31.12	7 106 349	1 299 019	568 441	0	0	8 973 809
Antall år det avskrives over	100	25			3-5	

Valgt lineær avskrivningsplan

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	66 839	63 656
Andre tjenester	23 750	19 375
Sum godtgjørelse til revisor	90 589	83 031

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Formueskatt	298 563	240 523
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	556 403	-446 147
Skattekostnad	854 966	-205 624

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 110 989	-2 027 249
Permanente forskjeller	3 731	-692
+/- Endring i midlertidige forskjeller	405 215	372 233
Skattepliktig inntekt	-702 044	-1 655 708

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Formueskatt	298 563	240 523
Sum betalbar skatt i balansen	298 563	240 523

Mer om skattekostnad

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.



BYGDELAGSSAMSKIPNADEN
939 099 816

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 520 551	-1 611 233	90 682
Omløpsmidler	-55 777	-19 370	-36 407
Fremførbart underskudd	-1 655 708	-2 357 752	702 044
Andre forskjeller	-3 699 492	-4 050 432	350 940
Netto forskjeller	-6 931 528	-8 038 786	1 107 258
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-6 931 528	-8 038 786	1 107 258
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 524 936	-968 533	-556 403

Balansført utsatt skattefordel reflekterer den fremtidig skattepliktige inntekten styret mener Bygdelagssamskipnaden kan nyttiggjøre seg de nærmeste årene.

Note 8 - Fortsatt drift

Det har blitt gjennomført større prosjekter for vedlikehold av eiendommen de siste årene. Disse ble avsluttet i 2023 og forventer å øke leieinntektene til selskapet. Det er ikke planlagt nye tiltak de neste årene, og det forventes derfor overskudd fremover. Det er også store merverdier i eiendommen. Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

Note 9 - Egenkapital

	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 061 420	2 061 420
Årsresultat	-1 965 955	-1 965 955
Egenkapital 31.12.2023	95 464	95 464

Note 10 - 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.