



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS  
Forretningsadresse: Solaveien 88  
4316 SANDNES

### 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: Louise Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023     | 2022   |
|---|------|----------|--------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |          |        |
| <b>Inntekter</b>                          |      |          |        |
| Sum inntekter                             |      | 0        | 0      |
| <b>Kostnader</b>                          |      |          |        |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 236 518  | 5 955  |
| Sum kostnader                             |      | 236 518  | 5 955  |
| Driftsresultat                            |      | -236 518 | -5 955 |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |          |        |
| Annen renteinntekt                        |      | 196      | 277    |
| Sum finansinntekter                       |      | 196      | 277    |
| Annen finanskostnad                       |      | 94 892   |        |
| Sum finanskostnader                       |      | 94 892   | 0      |
| Netto finans                              |      | -94 696  | 277    |
| Resultat før skattekostnad                |      | -331 214 | -5 678 |
| Skattekostnad                             | 2    | -72 868  | -1 249 |
| Årsresultat                               |      | -258 346 | -4 429 |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |          |        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      |          | -4 429 |
| Sum overføringer og disponeringer         |      |          | -4 429 |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022          |
|--|------|-------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |               |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0             |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |               |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3    | 9 398 817         |               |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 9 398 817         | 0             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |               |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 9 398 817         | 0             |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |               |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |               |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0             |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |               |
| Andre fordringer                           |      | 2 032 672         | 5 678         |
| Sum fordringer                             | 4    | 2 032 672         | 5 678         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |               |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   | 24 322        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      |                   | 24 322        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 032 672         | 30 000        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>11 431 489</b> | <b>30 000</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>   |
|--|-------------|-------------------|---------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |             |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                   |               |
| Selskapskapital                          | 5           | 30 000            | 30 000        |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 0                 | 0             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6           | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |               |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |               |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |               |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           | 9 282 081         |               |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 119 407         |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>Sum gjeld</b>                         | 8           | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <br>                                     |             |                   |               |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>11 431 488</b> | <b>30 000</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 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: Louise Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023     | 2022   |
|---|------|----------|--------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |          |        |
| <b>Inntekter</b>                              |      |          |        |
| Sum inntekter                                 |      | 0        | 0      |
| <b>Kostnader</b>                              |      |          |        |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 236 518  | 5 955  |
| Sum kostnader                                 |      | 236 518  | 5 955  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | -236 518 | -5 955 |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b> |      |          |        |
| Annen renteinntekt                            |      | 196      | 277    |
| Sum finansinntekter                           |      | 196      | 277    |
| Annen finanskostnad                           |      | 94 892   |        |
| Sum finanskostnader                           |      | 94 892   | 0      |
| <b>Netto finans</b>                           |      | -94 696  | 277    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | -331 214 | -5 678 |
| Skattekostnad                                 | 2    | -72 868  | -1 249 |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | -258 346 | -4 429 |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      |          |        |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital     |      |          | -4 429 |
| Sum overføringer og<br>disponeringer          |      |          | -4 429 |



Organisasjonsnr: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023              | 2022          |
|--|------|-------------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |               |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0             |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |               |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3    | 9 398 817         |               |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 9 398 817         | 0             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |               |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 9 398 817         | 0             |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |               |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |               |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0             |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |               |
| Andre fordringer                           |      | 2 032 672         | 5 678         |
| Sum fordringer                             | 4    | 2 032 672         | 5 678         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |               |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   | 24 322        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      |                   | 24 322        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 2 032 672         | 30 000        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>11 431 489</b> | <b>30 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |               |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |               |
| Selskapskapital                            | 5    | 30 000            | 30 000        |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                 | 0             |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 30 000            | 30 000        |
| Sum egenkapital                            | 6    | 30 000            | 30 000        |



|                                 |          |                   |               |
|---------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |               |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |               |
| Sum avsetninger for             |          |                   |               |
| forpliktelses                   |          | 0                 | 0             |
| Annen langsiktig gjeld          |          |                   |               |
| Sum annen langsiktig gjeld      |          | 0                 | 0             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |               |
| <b>Gjeld til</b>                |          |                   |               |
| kredittinstitusjoner            | 7        | 9 282 081         |               |
| Leverandørgjeld                 |          | 2 119 407         |               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>8</b> | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>11 431 488</b> | <b>30 000</b> |



Organisasjonsnr: 926 034 197  
BJØRNDALEN LANDHANDLERI II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2021 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres. Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid. Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Note  
10

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





## Electronic signature

Signed by

**Fossheim, Magnus Ervik**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.03.2024 11:01:53

Date of birth

1989-02-17

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sæby, Patrick Telle**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.03.2024 11:54:10

Date of birth

1991-11-24

Signature method

BankID (NO)



# Bjørndalen Landhandleri II AS

## Årsberetning 2023

### Eiersituasjonen

Skanska Norge AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet i 2020 og har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Firmaet har som plan å kjøpe tomter for å utvikle disse for en fremtidig kunde. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i løpet av året. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.

### Forslag til disponering av resultat

Årets resultat NOK -258 347,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.  
Mottatt konsernbidrag kr. 331 214,- ført mot skatt og egenkapital.

Oslo, 1. mars 2024

.....  
Magnus Ervik Fosshem  
Styrets leder

.....  
Patrick Hjetland Sæby  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Bjørndalen Landhandleri II AS

|  | Note | 2023            | 2022          |
|--|------|-----------------|---------------|
| Annen driftskostnad                        | 1    | 236 518         | 5 955         |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>236 518</b>  | <b>5 955</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-236 518</b> | <b>-5 955</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 196             | 277           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>196</b>      | <b>277</b>    |
| Annen finanskostnad                        |      | 94 892          | 0             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>94 892</b>   | <b>0</b>      |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-94 696</b>  | <b>277</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-331 214</b> | <b>-5 678</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 2    | -72 867         | -1 249        |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>-258 347</b> | <b>-4 429</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-258 347</b> | <b>-4 429</b> |
| Overført annen egenkapital                 |      | -258 347        | -4 429        |
| Mottatt konsernbidrag                      |      | 258 347         | 0             |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>0</b>        | <b>-4 429</b> |



---

## Balanse

---

### Bjørndalen Landhandleri II AS

|   | Note | 2023              | 2022          |
|---|------|-------------------|---------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |      |                   |               |
| Utsatt skattefordel                     |      | 0                 | 0             |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |               |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 9 398 817         | 0             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>9 398 817</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>9 398 817</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |               |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |               |
| Andre fordringer                        |      | 2 032 672         | 5 678         |
| <b>Sum fordringer</b>                   | 4    | <b>2 032 672</b>  | <b>5 678</b>  |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                   |               |
| <b>Innestående konsernkonto</b>         |      | <b>0</b>          | <b>24 322</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>2 032 672</b>  | <b>30 000</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |      | <b>11 431 488</b> | <b>30 000</b> |

---

Bjørndalen Landhandleri II AS Org.nr. 926034197

---

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Bjørndalen Landhandleri II AS

|                                    | Note     | 2023              | 2022          |
|------------------------------------|----------|-------------------|---------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>        |          |                   |               |
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |               |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |               |
| Aksjekapital                       | 5        | 30 000            | 30 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |               |
| Annen egenkapital                  |          | 0                 | 0             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>0</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>6</b> | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |               |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |               |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |               |
| Trekk på konsernkonto              | 7        | 9 282 081         | 0             |
| Leverandørgjeld                    |          | 2 119 407         | 0             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                   | <b>8</b> | <b>11 401 488</b> | <b>0</b>      |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>11 431 488</b> | <b>30 000</b> |

OSLO, 01.03.2024

Styret for Bjørndalen Landhandleri II AS

Magnus Ervik Fossheim  
Styrets leder

Patrick Hjetland Sæby  
Styremedlem

Bjørndalen Landhandleri II AS Org.nr. 926034197

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Bjørndalen Landhandleri II AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2023 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

### Note 1 Godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt honorar til styret.

|                  | 2023          | 2022         |
|------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar | 10 125        | 9 375        |
| Rådgivning       | -             | -            |
| <b>Sum</b>       | <b>10 125</b> | <b>9 375</b> |

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

### Note 2 Skatt

#### Utsatt skatt

| Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|--|------|------|

#### Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdispositioner)

Gevinst og tapskonto

#### Sum forskjeller som utlignes

Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag

|  |          |  |
|--|----------|--|
| Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag              | -331 214 |  |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag   | -72 867  |  |
| Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag             | -258 347 |  |
| Forskjeller som utlignes   |          |  |
| Anvendelse av underskudd til fremføring                                    |          |  |
| Mottatt konsernbidrag  | 331 214  |  |
| Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag            |          |  |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag |          |  |

| Betalbar skatt                   | 2023     | 2022     |
|----------------------------------|----------|----------|
| Resultat før skatt               | -331 214 | -5 678   |
| Endring midlertidige forskjeller |          |          |
| Konsernbidrag                    | 331 214  | 5 678    |
| Permanente forskjeller           |          |          |
| Underskudd til fremføring        |          |          |
| Skattemessig resultat            | 0        | 0        |
| <b>Betalbar skatt</b>            | <b>0</b> | <b>0</b> |



## Bjørndalen Landhandleri II AS

## Note 3 Varige driftsmidler

|                         | Tomt      | Bygg (i)  | Teknisk (j) | Sum       |
|-------------------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Kostpris 1.1            | -         | -         | -           | -         |
| Tilgang                 | 2 798 817 | 6 600 000 | -           | 9 398 817 |
| reklassifisering        | -         | -         | -           | -         |
| Kostpris 31.12          | 2 798 817 | 6 600 000 | -           | 9 398 817 |
| Akk.avskrivninger 1.1   | -         | -         | -           | -         |
| Årets avskrivning       | -         | -         | -           | -         |
| Akk.avskrivninger 31.12 | -         | -         | -           | -         |
| Bokført verdi 1.1       | -         | -         | -           | -         |
| Bokført verdi 31.12     | 2 798 817 | 6 600 000 | -           | 9 398 817 |
| Avskrivning regnskap    | 0 %       | 2 %       | 10 %        |           |

Ingen avskrivning da det er bygg under utvikling, antatt ferdigstilt 2024.

## Note 4 Fordringer

|                                    | 2023             | 2022         |
|------------------------------------|------------------|--------------|
| Kundefordringer                    |                  |              |
| Andre kortsiktige fordringer       | 1 701 458        |              |
| Innskudd på konsernselskap         |                  |              |
| Fordring konsernbidrag             | 331 214          | 5 678        |
| <b>Sum annen rentefri fordring</b> | <b>2 032 672</b> | <b>5 678</b> |

Ingen fordringer går utover 12 måneder

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Bokført |
|---------------------------|--------|-----------|---------|
| Skanska Norge AS,         | 30     | 1 000     | 30 000  |

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert.

## Note 6 Egenkapitalbevegelse

|   | Aksje-<br>kapital | Annen<br>innskutt EK | Annen<br>EK | Sum           |
|---|-------------------|----------------------|-------------|---------------|
| Egenkapital 1/1                           | 30 000            | 0                    |             | 30 000        |
| Årets endring i egenkapital:              |                   |                      |             |               |
| Konsernbidrag etter skatt                 |                   | 258 347              |             | 258 347       |
| Dekning udekket tap fra annen innskutt EK |                   | -258 347             | 258 347     | -             |
| <b>Årets resultat</b>                     |                   |                      | -258 347    | 258 347       |
| <b>Egenkapital 31/12</b>                  | <b>30 000</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>    | <b>30 000</b> |

## Note 7 Innstående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innstående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kreditramme er 50 mnok, og netto mellomværende er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 1 726,78 mnok.

## Note 8 Gjeld

|                         | 2023              | 2022     |
|-------------------------|-------------------|----------|
| Leverandører            | 2 119 407         |          |
| Kassekreditt            | 9 282 081         |          |
| Andre kortsiktige gjeld |                   |          |
| Gjeld konsern           |                   |          |
| <b>Sum gjeld</b>        | <b>11 401 488</b> | <b>0</b> |

Ingen gjeld går utover 12 måneder

## Note Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelse etter årsslutt



## Electronic signature

Signed by

**Fossheim, Magnus Ervik**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.03.2024 06:47:42

Date of birth

1989-02-17

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sæby, Patrick Telle**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.03.2024 07:47:01

Date of birth

1991-11-24

Signature method

BankID (NO)



# Bjørndalen Landhandleri II AS

## Årsberetning 2023

### Eiersituasjonen

Skanska Norge AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet ble stiftet i 2020 og har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Firmaet har som plan å kjøpe tomter for å utvikle disse for en fremtidig kunde. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i løpet av året. Styret har ingen kvinnelige medlemmer. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har ingen valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.

### Forslag til disponering av resultat

Årets resultat NOK -258 347,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital.  
Mottatt konsernbidrag kr. 331 214,- ført mot skatt og egenkapital.

Oslo, 1. mars 2024

.....  
Magnus Ervik Fosheim  
Styrets leder

.....  
Patrick Hjetland Sæby  
Styremedlem



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Landhandleri II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndalen Landhandleri II AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 selskapet 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Permeo document key: 3B8WV-CZBG3-UFXV5-Q26Z0-V7Y5Z-C5CCK



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 12:14:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BNKW-CZBG3-UFVU5-Q26Z0-V7Y5Z-C5CCK

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>