



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 734 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 331	4 037 817
Sum inntekter		4 144 331	4 037 817
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	772 247	766 222
Annen driftskostnad	2	829 766	662 242
Sum kostnader		1 602 013	1 428 464
Driftsresultat		2 542 318	2 609 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 000
Sum finansinntekter			1 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 995	
Annen rentekostnad		909 746	639 263
Annen finanskostnad		70	70
Sum finanskostnader		958 811	639 333
Netto finans		-958 811	-638 333
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 507	1 971 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	348 372	433 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 135	1 537 396
Årsresultat		1 235 135	1 537 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 235 135	1 537 396
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 582 514	1 863 733
Overføringer annen egenkapital		-347 379	-326 337
Sum overføringer og disponeringer		1 235 135	1 537 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	416 440	318 462
Sum immaterielle eiendeler		416 440	318 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 590 033	30 224 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 692	646 047
Sum varige driftsmidler		30 098 725	30 870 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 297 741	501 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 297 741	501 000
Sum anleggsmidler		31 812 906	31 690 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		544 094	130 000
Andre fordringer			4 913
Sum fordringer		544 094	134 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 338	1 599 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 338	1 599 699
Sum omløpsmidler		1 443 432	1 734 612
SUM EIENDELER		33 256 339	33 425 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 170	1 170
Sum innskutt egenkapital		1 001 170	1 001 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 812 898	9 160 277
Sum opptjent egenkapital		8 812 898	9 160 277
Sum egenkapital		9 814 068	10 161 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 700 000	20 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Sum langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	6 461
Skyldig offentlige avgifter		155 908	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 028 864	2 389 401
Annen kortsiktig gjeld		552 248	167 738
Sum kortsiktig gjeld		2 742 270	2 563 599
Sum gjeld		23 442 270	23 263 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 256 339	33 425 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 591719

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 734 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 19.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 984 734 891
BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 331	4 037 817
Sum inntekter		4 144 331	4 037 817
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	772 247	766 222
Annen driftskostnad	2	829 766	662 242
Sum kostnader		1 602 013	1 428 464
Driftsresultat		2 542 318	2 609 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 000
Sum finansinntekter			1 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 995	
Annen rentekostnad		909 746	639 263
Annen finanskostnad		70	70
Sum finanskostnader		958 811	639 333
Netto finans		-958 811	-638 333
Ordinært resultat før skattekostnad		1 583 507	1 971 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	348 372	433 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 235 135	1 537 396
Årsresultat		1 235 135	1 537 396
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 235 135	1 537 396
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 582 514	1 863 733
Overføringer annen egenkapital		-347 379	-326 337
Sum overføringer og disponeringer		1 235 135	1 537 396



Organisasjonsnr: 984 734 891
BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	416 440	318 462
Sum immaterielle eiendeler		416 440	318 462

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 590 033	30 224 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 692	646 047
Sum varige driftsmidler		30 098 725	30 870 972

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	1 297 741	501 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 297 741	501 000

Sum anleggsmidler		31 812 906	31 690 434
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		544 094	130 000
Andre fordringer			4 913
Sum fordringer		544 094	134 913

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		899 338	1 599 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 338	1 599 699

Sum omløpsmidler		1 443 432	1 734 612
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		33 256 339	33 425 046
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 170	1 170
Sum innskutt egenkapital		1 001 170	1 001 170



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 812 898	9 160 277
Sum opptjent egenkapital		8 812 898	9 160 277
Sum egenkapital		9 814 068	10 161 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 700 000	20 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Sum langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	6 461
Skyldig offentlige avgifter		155 908	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 028 864	2 389 401
Annen kortsiktig gjeld		552 248	167 738
Sum kortsiktig gjeld		2 742 270	2 563 599
Sum gjeld		23 442 270	23 263 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 256 339	33 425 046



Organisasjonsnr: 984 734 891
BOBIL EIENDOM GRIMSTAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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
Bobil Eiendom Grimstad AS**

Organisasjonsnr. 984734891

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO



Organisasjonsnr. 981085892



Bobil Eiendom Grimstad AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 331	4 037 817
Sum driftsinntekter		4 144 331	4 037 817
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	772 247	766 222
Annen driftskostnad	2	829 766	662 242
Sum driftskostnader		1 602 013	1 428 464
DRIFTSRESULTAT		2 542 318	2 609 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	1 000
Sum finansinntekter		0	1 000
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		48 995	0
Annen rentekostnad		909 746	639 263
Annen finanskostnad		70	70
Sum finanskostnader		958 811	639 333
NETTO FINANSPOSTER		(958 811)	(638 333)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 583 507	1 971 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	348 372	433 624
ORDINÆRT RESULTAT		1 235 135	1 537 396
ÅRSRESULTAT		1 235 135	1 537 396
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 582 514	1 863 733
Overføringer annen egenkapital		(347 379)	(326 337)
SUM OVERFØRINGER		1 235 135	1 537 396



Bobil Eiendom Grimstad AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	416 440	318 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 590 033	30 224 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 692	646 047
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 297 741	501 000
Sum anleggsmidler		31 812 906	31 690 434
Omløpsmidler			
Kundefordringer		544 094	130 000
Andre fordringer		0	4 913
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 338	1 599 699
Sum omløpsmidler		1 443 432	1 734 612
SUM EIENDELER		33 256 339	33 425 046



Bobil Eiendom Grimstad AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 170	1 170
Sum innskutt egenkapital		1 001 170	1 001 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 812 898	9 160 277
Sum opptjent egenkapital		8 812 898	9 160 277
Sum egenkapital		9 814 068	10 161 447
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 700 000	20 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	6 461
Skyldig offentlige avgifter		155 908	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 028 864	2 389 401
Annen kortsiktig gjeld		552 248	167 738
Sum kortsiktig gjeld		2 742 270	2 563 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 256 339	33 425 046

Oslo, . .

John Ivar Busklein
StyrelederØystein B. Grini
Styremedlem



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Selskapet ligger i konsernet Pioneer Property Group ASA som utarbeider konsernregnskap



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	39 711 803	1 530 092	41 241 895
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	39 711 803	1 530 092	41 241 895
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 486 878	884 045	10 370 923
+ Ordinære avskrivninger	634 892	137 355	772 248
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 121 770	1 021 401	11 143 171
Balanseført verdi pr 31/12	29 590 033	508 692	30 098 724
Prosentstørrelse for ord.avskr	1-10	10-25	

I summen ovenfor inngår ikke avskrivbare tomter med kr 10 711 585 og boliger med kr 11 032 988.

Note 2 - Lønnskostnad - annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året. Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 48 995. Kostnadsført management fee fra konsernspiss er kr 550 886.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	1 297 741	501 000
Sum fordringer	1 297 741	501 000
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 028 864	2 389 401
Sum gjeld	2 028 864	2 389 401



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostand

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 270 972	-1 920 131	350 841
+ Gevinst- og tapskonto	378 061	472 576	94 515
Sum	-1 892 911	-1 447 555	445 357
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			445 357

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 583 507
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	445 357
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 028 864
- Ytet konsernbidrag	2 028 864
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	446 350
= Sum betalbar skatt	446 350
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-97 978
= Ordinær skattekostnad	348 372
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	446 350
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-446 350
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 270 972	-1 920 131
+ Gevinst- og tapskonto	378 061	472 576
= Grunnlag utsatt skatt	-1 892 911	-1 447 555
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 892 912	1 447 555
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 892 912	1 447 555



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Utsatt skattefordel **416 440** **318 462**

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 245 000 og pr 31.12. i fjor kr 11 385 000.

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 385 000	14.890.000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20.700.000	20.700.000
Sum gjeld sikret med pant	20.700.000	20.700.000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Forretningsbygg - Grøm Næringspark	7.645.460	8.280.352
Tomt, Grøm Næringspark	10.711.585	10.711.585
Boligeiendom Vesterled 81	2.975.077	2.975.077
Boligeiendom, Vesterled 79	5.734.256	5.734.256
Boligeiendom Vesterled 67	2.523.655	2.523.655
Sum pantsatte eiendeler	29.590.033	30.224.925

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Caravan Eiendom Grimstad AS	822 223 672	10 000 100,00 %

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	1 170	9 160 277	10 161 447
+Fra årets resultat			1 235 135	1 235 135
-Ytet konsernbidrag			-1 582 514	-1 582 514
Pr 31.12.	1 000 000	1 170	8 812 898	9 814 068



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bobil Eiendom Grimstad AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bobil Eiendom Grimstad AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BTKE0-1E6IL-514KL-3SAI8-P15X0-FFEOJ



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Sven Mozart Aarvold

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 08:11:26 UTC



Penneo document key: BTKEO-1E6iL-514KL-35A18-P15X0-FFEOJ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022
for
Bobil Eiendom Grimstad AS**

Organisasjonsnr. 984734891

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892



Bobil Eiendom Grimstad AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 331	4 037 817
Sum driftsinntekter		4 144 331	4 037 817
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	772 247	766 222
Annen driftskostnad	2	829 766	662 242
Sum driftskostnader		1 602 013	1 428 464
DRIFTSRESULTAT		2 542 318	2 609 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	0	1 000
Sum finansinntekter		0	1 000
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		48 995	0
Annen rentekostnad		909 746	639 263
Annen finanskostnad		70	70
Sum finanskostnader		958 811	639 333
NETTO FINANSPOSTER		(958 811)	(638 333)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 583 507	1 971 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	348 372	433 624
ORDINÆRT RESULTAT		1 235 135	1 537 396
ÅRSRESULTAT		1 235 135	1 537 396
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 582 514	1 863 733
Overføringer annen egenkapital		(347 379)	(326 337)
SUM OVERFØRINGER		1 235 135	1 537 396



Bobil Eiendom Grimstad AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	416 440	318 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	29 590 033	30 224 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	508 692	646 047
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 297 741	501 000
Sum anleggsmidler		31 812 906	31 690 434
Omløpsmidler			
Kundefordringer		544 094	130 000
Andre fordringer		0	4 913
Bankinnskudd, kontanter o.l.		899 338	1 599 699
Sum omløpsmidler		1 443 432	1 734 612
SUM EIENDELER		33 256 339	33 425 046



Bobil Eiendom Grimstad AS

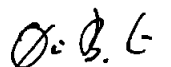
Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	1 170	1 170
Sum innskutt egenkapital		1 001 170	1 001 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 812 898	9 160 277
Sum opptjent egenkapital		8 812 898	9 160 277
Sum egenkapital		9 814 068	10 161 447
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 700 000	20 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 700 000	20 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 250	6 461
Skyldig offentlige avgifter		155 908	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 028 864	2 389 401
Annen kortsiktig gjeld		552 248	167 738
Sum kortsiktig gjeld		2 742 270	2 563 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 256 339	33 425 046

Oslo, 24.5.2023



John Ivar Busklein
Styreleder



Øystein B. Grini
Styremedlem



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsern

Selskapet ligger i konsernet Pioneer Property Group ASA som utarbeider konsernregnskap



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	39 711 803	1 530 092	41 241 895
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	39 711 803	1 530 092	41 241 895
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 486 878	884 045	10 370 923
+ Ordinære avskrivninger	634 892	137 355	772 248
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 121 770	1 021 401	11 143 171
Balanseført verdi pr 31/12	29 590 033	508 692	30 098 724
Procentsats for ord.avskr	1-10	10-25	

I summen ovenfor inngår ikke avskrivbare tomter med kr 10 711 585 og boliger med kr 11 032 988.

Note 2 - Lønnskostnad - annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året. Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 48 995. Kostnadsført management fee fra konsernspiss er kr 550 886.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	1 297 741	501 000
Sum fordringer	1 297 741	501 000
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 028 864	2 389 401
Sum gjeld	2 028 864	2 389 401



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostand

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 270 972	-1 920 131	350 841
+ Gevinst- og tapskonto	378 061	472 576	94 515
Sum	-1 892 911	-1 447 555	445 357
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			445 357

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 583 507
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	445 357
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 028 864
- Ytet konsernbidrag	2 028 864
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	446 350
= Sum betalbar skatt	446 350
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-97 978
= Ordinær skattekostnad	348 372
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	446 350
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-446 350
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-2 270 972	-1 920 131
+ Gevinst- og tapskonto	378 061	472 576
= Grunnlag utsatt skatt	-1 892 911	-1 447 555
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 892 912	1 447 555
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 892 912	1 447 555
Utsatt skattefordel	416 440	318 462

Noter for Bobil Eiendom Grimstad AS

Organisasjonsnr. 984734891



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 7 245 000 og pr 31.12. i fjor kr 11 385 000.

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 385 000	14.890.000
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20.700.000	20.700.000
Sum gjeld sikret med pant	20.700.000	20.700.000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Forretningsbygg - Grøm Næringspark	7.645.460	8.280.352
Tomt, Grøm Næringspark	10.711.585	10.711.585
Boligeiendom Vesterled 81	2.975.077	2.975.077
Boligeiendom, Vesterled 79	5.734.256	5.734.256
Boligeiendom Vesterled 67	2.523.655	2.523.655
Sum pantsatte eiendeler	29.590.033	30.224.925

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Caravan Eiendom Grimstad AS	822 223 672	10 000 100,00 %



Bobil Eiendom Grimstad AS

Noter 2022

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	1 170	9 160 277	10 161 447
+Fra årets resultat			1 235 135	1 235 135
-Ytet konsernbidrag			-1 582 514	-1 582 514
Pr 31.12.	1 000 000	1 170	8 812 898	9 814 068



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Bobil Eiendom Grimstad AS

avholdt 24.05.2023, kl 11.00 i selskapets lokaler

Til behandling forelå følgende saker:

- 1. Åpning av generalforsamlingen**
Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.
- 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter**
Styrets leder opptok en fortegnelse av de møtende aksjeeiere.
Antall stemmerettigede personer representert/oppmøtt:

	Antall aksjer	Aksjonær/Repr. ved
Totalt antall aksjer	10 000	Caravan Eiendom Grimstad AS ved Øystein Grini og John Ivar Busklein
Total representert aksjekapital	10 000	100,0 %

Fortegnelsen ble godkjent av generalforsamlingen.

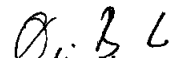
- 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen**
Styreleder ble valgt til å lede møtet. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Adolfsen valgt.
- 4. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden.

Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.
- 5. Godkjenning av årsregnskapet for regnskapsåret 2022**
Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble enstemmig godkjent.
- 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Det ble enstemmig vedtatt å godkjenne godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2022 etter regning.
- 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Det ble enstemmig vedtatt at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022.

Det var ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 24.05.2023


John Ivar Busklein


Øystein Grini



Protokoll fra styremøte i Bobil Eiendom Grimstad AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

Til stede: John Ivar Busklein, styrets leder
Øystein Grini, styremedlem

Til behandling forelå:


- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**
Styret fattet enstemmig slik beslutning:
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

Dagsorden
 1. Åpning av generalforsamlingen
 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
 4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
 5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
 8. Eventuelt.
- 6. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

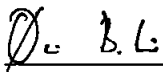
* * * *

Oslo 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.



John Ivar Busklein



Øystein Grini