



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 159 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM BALSFIJORD AS
Forretningsadresse: Sentrumsveien 12
9040 NORDKJOSBOTN

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 342	688 223
Sum inntekter		1 019 342	688 223
Kostnader			
Varekostnad		135 784	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	572 442	9 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 464 211	
Annen driftskostnad	2	1 052 652	2 092 558
Sum kostnader		7 225 089	2 101 958
Driftsresultat		-6 205 748	-1 413 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	
Sum finansinntekter		325	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	858 134	136 870
Annen rentekostnad		99 737	87
Annen finanskostnad		28 010	1 353
Sum finanskostnader		985 880	138 310
Netto finans		-985 555	-138 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 191 303	-1 552 045
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 582 086	-341 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 609 217	-1 210 595
Årsresultat		-5 609 217	-1 210 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 609 217	-1 210 595
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-2 671 910	
Udekket tap		-2 937 307	-210 475



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital			-1 000 120
Sum overføringer og disponeringer		-5 609 217	-1 210 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 293 849	465 378
Sum immaterielle eiendeler		1 293 849	465 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 000 000	13 360 833
Maskiner og anlegg		455 393	
Sum varige driftsmidler		27 455 393	13 360 833
Sum anleggsmidler		28 749 242	13 826 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		230 603	22 664
Andre kortsiktige fordringer			1 266 701
Konsernfordringer	3	3 425 525	
Sum fordringer		3 656 128	1 289 365
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 708 450	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 450	24 430
Sum omløpsmidler		6 364 578	1 313 795
SUM EIENDELER		35 113 820	15 140 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ikke registrert selskapskapital			3 500 000
Overkurs	5	14 000 000	
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 147 782	210 475
Sum opptjent egenkapital		-3 147 782	-210 475
Sum egenkapital		12 852 218	3 789 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 500 000	
Langsiktig konserngjeld	3	1 691 479	7 947 554
Sum annen langsiktig gjeld		21 191 479	7 947 554
Sum langsiktig gjeld		21 191 479	7 947 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 315	3 223 842
Skyldig offentlige avgifter		-17 205	
Annen kortsiktig gjeld		1 031 013	179 085
Sum kortsiktig gjeld		1 070 122	3 402 927
Sum gjeld		22 261 602	11 350 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 820	15 140 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599320

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 159 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS
Forretningsadresse: Sentrumsveien 12
9040 NORDKJOSBOTN

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, 22.07.2023

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: 919 159 308
BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 342	688 223
Sum inntekter		1 019 342	688 223
Kostnader			
Varekostnad		135 784	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	572 442	9 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 464 211	
Annen driftskostnad	2	1 052 652	2 092 558
Sum kostnader		7 225 089	2 101 958
Driftsresultat		-6 205 748	-1 413 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		325	
Sum finansinntekter		325	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	858 134	136 870
Annen rentekostnad		99 737	87
Annen finanskostnad		28 010	1 353
Sum finanskostnader		985 880	138 310
Netto finans		-985 555	-138 310
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 582 086	-341 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 609 217	-1 210 595
Årsresultat		-5 609 217	-1 210 595
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 609 217	-1 210 595
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	-2 671 910	
Udekket tap		-2 937 307	-210 475
Overføringer annen egenkapital			-1 000 120
Sum overføringer og disponeringer		-5 609 217	-1 210 595





Organisasjonsnr: 919 159 308
BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 293 849	465 378
Sum immaterielle eiendeler		1 293 849	465 378

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 000 000	13 360 833
Maskiner og anlegg		455 393	
Sum varige driftsmidler		27 455 393	13 360 833

Sum anleggsmidler		28 749 242	13 826 211
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		230 603	22 664
Andre kortsiktige fordringer			1 266 701
Konsernfordringer	3	3 425 525	
Sum fordringer		3 656 128	1 289 365

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 708 450	24 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 450	24 430

Sum omløpsmidler		6 364 578	1 313 795
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 113 820	15 140 006
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	2 000 000	500 000
Ikke registrert selskapskapital			3 500 000
Overkurs	5	14 000 000	
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	4 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 147 782	210 475
-------------	--	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital	-3 147 782	-210 475
Sum egenkapital	12 852 218	3 789 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 500 000	
Langsiktig konserngjeld 3	1 691 479	7 947 554
Sum annen langsiktig gjeld	21 191 479	7 947 554
Sum langsiktig gjeld	21 191 479	7 947 554
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 315	3 223 842
Skyldig offentlige avgifter	-17 205	
Annen kortsiktig gjeld	1 031 013	179 085
Sum kortsiktig gjeld	1 070 122	3 402 927
Sum gjeld	22 261 602	11 350 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 113 820	15 140 006



Organisasjonsnr: 919 159 308
BOBIL EIENDOM BALSFJORD 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 Balsfjord AS**

Organisasjonsnr. 919159308

Utarbeidet av:

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



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 342	688 223
Sum driftsinntekter		1 019 342	688 223
Driftskostnader			
Varekostnad		135 785	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	572 442	9 400
Nedskrivning på varige driftsmidler		5 464 211	0
Annen driftskostnad	2	1 052 652	2 092 558
Sum driftskostnader		7 225 089	2 101 958
DRIFTSRESULTAT		(6 205 748)	(1 413 734)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		325	0
Sum finansinntekter		325	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	858 134	136 870
Annen rentekostnad		99 737	87
Annen finanskostnad		28 010	1 353
Sum finanskostnader		985 880	138 310
NETTO FINANSPOSTER		(985 555)	(138 310)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 191 303)	(1 552 045)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(1 582 087)	(341 450)
ORDINÆRT RESULTAT		(5 609 217)	(1 210 595)
ÅRSRESULTAT		(5 609 217)	(1 210 595)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	(2 671 910)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(1 000 120)
Fremføring av udekket tap		(2 937 307)	(210 475)
SUM OVERF. OG DISP.		(5 609 217)	(1 210 595)



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 293 849	465 378
Sum immaterielle eiendeler		1 293 849	465 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 000 000	13 360 833
Maskiner og anlegg		455 393	0
Sum varige driftsmidler		27 455 393	13 360 833
SUM ANLEGGSMIDLER		28 749 242	13 826 211
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		230 603	22 664
Fordringer på konsernselskap	3	3 425 525	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 266 701
Sum fordringer		3 656 128	1 289 365
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 708 450	24 430
SUM OMLØPSMIDLER		6 364 578	1 313 795
SUM EIENDELER		35 113 820	15 140 006



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	500 000
Ikke registrert selskapskapital		0	3 500 000
Overkurs	5	14 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(3 147 782)	(210 475)
Sum opptjent egenkapital		(3 147 782)	(210 475)
SUM EGENKAPITAL		12 852 218	3 789 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 691 479	7 947 554
Sum annen langsiktig gjeld		21 191 479	7 947 554
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 191 479	7 947 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 315	3 223 842
Skyldig offentlige avgifter		(17 205)	0
Annen kortsiktig gjeld		1 031 013	179 085
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 070 122	3 402 927
SUM GJELD		22 261 602	11 350 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 820	15 140 006

Oslo den . .

Jon Ivar Busklein
Styrets lederØystein Bårvåg Grini
Styremedlem



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 589 663	0	1 589 663
+ Tilgang	31 455 202	494 181	31 949 383
Anskaffelseskost pr. 31/12	33 044 865	494 181	33 539 046
Akk. av/nedskr. pr 1/1	47 000	0	47 000
+ Ordinære avskrivninger	533 653	38 788	572 441
+ Ekstraord nedskrivninger	5 464 211	0	5 464 211
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 044 864	38 788	6 083 652
Balanseført verdi pr 31/12	27 000 001	455 393	27 455 394
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-7	20-20	

Note 2 - Annen godtgjørelse

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	0	24 000
Totalt	0	24 000

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 858 134.

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

Konsernfordringer og -gjeld:

Noter for Bobil Eiendom Balsfjord AS

Organisasjonsnr. 919159308



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Gruppe i balansen:	2022	2021
Kortsiktige fordringer	3 425 525	0
Langsiktig gjeld	1 691 479	7 947 554

I kortsiktige fordringer inngår konsernbidrag gitt av mor Pioneer Retail Properties AS.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av endring i midlertidige forskjeller på varige driftsmidler

RF-1167 Næringsoppgave 2 post 6000 Avskrivninger		572 442
RF-1167 Næringsoppgave 2 post 6050 Nedskrivning		5 464 211
RF-1084 Saldoskjema Post 110 Skattemessige saldoavskrivning		-1 934 312
Beregnet endring i midlertidige forskjeller		4 102 341
RF-1217 Forskjeller Post 3 Endring		4 102 341
Differanse		0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 552 824	-450 483	4 102 341
+ Gevinst- og tapskonto	-1 328 310	-1 660 387	-332 077
Sum	-5 881 134	-2 110 870	3 770 264
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			3 770 264

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-7 191 303
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 770 264
+ Mottatt konsernbidrag	3 425 525
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	4 486
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	4 485
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-753 615
= Sum betalbar skatt	-753 615
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-828 471
= Ordinær skattekostnad	-1 582 086
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-753 615
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	753 616
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 552 824	-450 483
+ Gevinst- og tapskonto	-1 328 310	-1 660 387
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	4 485
= Grunnlag utsatt skatt	-5 881 134	-2 115 355
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 881 134	2 115 355
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 881 134	2 115 355
Utsatt skattefordel	1 293 849	465 378

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	500 000	3 500 000	0	-210 475	3 789 525
Årets resultat				-5 609 217	-5 609 217
Kapitalforhøye lse	1 500 000		14 000 000		15 500 000
Konsernbidrag				2 671 910	2 671 910
Registrert kapital		-3 500 000			-3 500 000
Sum 31.12.	2 000 000	0	14 000 000	-3 147 782	12 852 218

I løpet av 2022 ble det registrert to kapitalforhøyelser :

Noter for Bobil Eiendom Balsfjord AS

Organisasjonsnr. 919159308



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Kapitalforhøyelse av aksjekapital med 500 000 og overkurs 3 000 000 bokført i 2021, men først registrert i Brønnøysundregistrene den 31.01.22.

Kapitalforhøyelse av aksjekapital med 1 000 000 og overkurs 11 000 000 registrert i Brønnøysundregistrene den 28.02.22

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	500 000 100,00 %



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bobil Eiendom Balsfjord AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bobil Eiendom Balsfjord 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 Dokumentnøkkel: BBHGG-7NK60-3TUV-ZDEQK-KK73T-MSMTO



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 09:27:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BBHG-7NK60-3TUV-ZDEQK-KK73T-MSMTO

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 2022
for
Bobil Eiendom Balsfjord AS**

Organisasjonsnr. 919159308

Utarbeidet av:

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



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 019 342	688 223
Sum driftsinntekter		1 019 342	688 223
Driftskostnader			
Varekostnad		135 785	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	572 442	9 400
Nedskrivning på varige driftsmidler		5 464 211	0
Annen driftskostnad	2	1 052 652	2 092 558
Sum driftskostnader		7 225 089	2 101 958
DRIFTSRESULTAT		(6 205 748)	(1 413 734)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		325	0
Sum finansinntekter		325	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	858 134	136 870
Annen rentekostnad		99 737	87
Annen finanskostnad		28 010	1 353
Sum finanskostnader		985 880	138 310
NETTO FINANSPOSTER		(985 555)	(138 310)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(7 191 303)	(1 552 045)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(1 582 087)	(341 450)
ORDINÆRT RESULTAT		(5 609 217)	(1 210 595)
ARSRESULTAT		(5 609 217)	(1 210 595)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	(2 671 910)	0
Overføringer annen egenkapital		0	(1 000 120)
Fremføring av udekket tap		(2 937 307)	(210 475)
SUM OVERF. OG DISP.		(5 609 217)	(1 210 595)



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 293 849	465 378
Sum immaterielle eiendeler		1 293 849	465 378
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	27 000 000	13 360 833
Maskiner og anlegg		455 393	0
Sum varige driftsmidler		27 455 393	13 360 833
SUM ANLEGGSMIDLER		28 749 242	13 826 211
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		230 603	22 664
Fordringer på konsernselskap	3	3 425 525	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 266 701
Sum fordringer		3 656 128	1 289 365
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 708 450	24 430
SUM OMLØPSMIDLER		6 364 578	1 313 795
SUM EIENDELER		35 113 820	15 140 006



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	2 000 000	500 000
Ikke registrert selskapskapital		0	3 500 000
Overkurs	5	14 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		16 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(3 147 782)	(210 475)
Sum opptjent egenkapital		(3 147 782)	(210 475)
SUM EGENKAPITAL		12 852 218	3 789 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 500 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 691 479	7 947 554
Sum annen langsiktig gjeld		21 191 479	7 947 554
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 191 479	7 947 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 315	3 223 842
Skyldig offentlige avgifter		(17 205)	0
Annen kortsiktig gjeld		1 031 013	179 085
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 070 122	3 402 927
SUM GJELD		22 261 602	11 350 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 113 820	15 140 006

Oslø den 24.5.2023

Jon Ivar Busklein
Styrets leder

Øystein Bårvåg Grini
Styremedlem



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 589 663	0	1 589 663
+ Tilgang	31 455 202	494 181	31 949 383
Anskaffelseskost pr. 31/12	33 044 865	494 181	33 539 046
Akk. av/nedskr. pr 1/1	47 000	0	47 000
+ Ordinære avskrivninger	533 653	38 788	572 441
+ Ekstraord nedskrivninger	5 464 211	0	5 464 211
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 044 864	38 788	6 083 652
Balanseført verdi pr 31/12	27 000 001	455 393	27 455 394
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-7	20-20	

Note 2 - Annen godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Note 3 - Mellomværende konsernselskap

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 0 og rentekostnader med kr 858 134.

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

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	2022	2021
Kortsiktige fordringer	3 425 525	0
Langsiktig gjeld	1 691 479	7 947 554

I kortsiktige fordringer inngår konsernbidrag gitt av mor Pioneer Retail Properties AS.



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av endring i midlertidige forskjeller på varige driftsmidler

RF-1167 Næringsoppgave 2 post 6000 Avskrivninger	572 442
RF-1167 Næringsoppgave 2 post 6050 Nedskrivning	5 464 211
RF-1084 Saldoskjema Post 110 Skattemessige saldoavskrivning	-1 934 312
Beregnet endring i midlertidige forskjeller	4 102 341
RF-1217 Forskjeller Post 3 Endring	4 102 341
Differanse	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 552 824	-450 483	4 102 341
+ Gevinst- og tapskonto	-1 328 310	-1 660 387	-332 077
Sum	-5 881 134	-2 110 870	3 770 264
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			3 770 264

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-7 191 303
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	3 770 264
+ Mottatt konsernbidrag	3 425 525
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	4 486
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	4 485
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-753 615
= Sum betalbar skatt	-753 615
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-828 471
= Ordinær skattekostnad	-1 582 086
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-753 615
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	753 616
= Betalbar skatt i balansen	0



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-4 552 824	-450 483
+ Gevinst- og tapskonto	-1 328 310	-1 660 387
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	4 485
= Grunnlag utsatt skatt	-5 881 134	-2 115 355
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	5 881 134	2 115 355
= Grunnlag utsatt skattefordel	5 881 134	2 115 355
Utsatt skattefordel	1 293 849	465 378

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	500 000	3 500 000	0	-210 475	3 789 525
Årets resultat				-5 609 217	-5 609 217
Kapitalforhøyelse	1 500 000		14 000 000		15 500 000
lse					
Konsernbidrag				2 671 910	2 671 910
Registrert kapital		-3 500 000			-3 500 000
Sum 31.12.	2 000 000	0	14 000 000	-3 147 782	12 852 218

I løpet av 2022 ble det registrert to kapitalforhøyelser :

Kapitalforhøyelse av aksjekapital med 500 000 og overkurs 3 000 000 bokført i 2021, men først registrert i Brønnøysundregistrene den 31.01.22.

Kapitalforhøyelse av aksjekapital med 1 000 000 og overkurs 11 000 000 registrert i

Brønnøysundregistrene den 28.02.22



Bobil Eiendom Balsfjord AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties AS	926 039 954	500 000 100,00 %



Protokoll fra styremøte i Bobil Eiendom Balsfjord 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



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Bobil Eiendom Balsfjord 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	500 000	Pioneer Retail Properties AS ved Roger Adolfsen og John Ivar Busklein
Total representert aksjekapital	500 000	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

Roger Adolfsen