



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 523 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### 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, 08.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 986 746	2 778 148
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 208	225 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 954</b>	<b>3 003 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		164 376	195 725
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 506	284 500
Annen driftskostnad		110 332	97 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 214</b>	<b>577 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 591 740</b>	<b>2 426 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			594
Annen finansinntekt konsern		243 000	134 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>243 000</b>	<b>135 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		549 017	333 644
Annen rentekostnad		622	1 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 639</b>	<b>334 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 639</b>	<b>-199 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 101</b>	<b>2 226 509</b>
Skattekostnad på resultat	2	502 859	490 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 782 242	1 736 455
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	17 145 380	17 429 886
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			5 271
Andre kortsiktige fordringer		3 256	3 036
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	4 480	4 480
Annen innskutt egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	6 384 205	4 601 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 384 205</b>	<b>4 601 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 488 685</b>	<b>4 706 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	42 787	35 184
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>42 787</b>	<b>35 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 787</b>	<b>35 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 239	3 505
Betalbar skatt	2	495 256	483 848
Skyldig offentlige avgifter		122 124	113 527
Kortsiktig konserngjeld	5	9 961 214	12 060 735
Annen kortsiktig gjeld		37 332	34 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 617 165</b>	<b>12 696 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 659 952</b>	<b>12 731 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 523 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

#### 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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 986 746	2 778 148
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 208	225 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 150 954</b>	<b>3 003 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		164 376	195 725
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 506	284 500
Annen driftskostnad		110 332	97 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 214</b>	<b>577 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 591 740</b>	<b>2 426 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			594
Annen finansinntekt konsern		243 000	134 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>243 000</b>	<b>135 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		549 017	333 644
Annen rentekostnad		622	1 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 639</b>	<b>334 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-306 639</b>	<b>-199 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	502 859	490 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 782 242	1 736 455
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 4	17 145 380	17 429 886
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			5 271
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		3 256	3 036
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	5		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
-----------------------	--	--------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	3, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	3	4 480	4 480
----------	---	-------	-------

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	3		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	3	6 384 205	4 601 963
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 384 205</b>	<b>4 601 963</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 488 685</b>	<b>4 706 443</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	42 787	35 184
Sum avsetninger for forpliktelser		42 787	35 184
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 787</b>	<b>35 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 239	3 505
Betalbar skatt	2	495 256	483 848
Skyldig offentlige avgifter		122 124	113 527
Kortsiktig konserngjeld	5	9 961 214	12 060 735
Annen kortsiktig gjeld		37 332	34 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 617 165</b>	<b>12 696 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 659 952</b>	<b>12 731 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerke Butikkeiendom Oslo 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: ZT8X6-S8GPI-FY0U3-FWKDY-F5KHK-XHSE



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. februar 2024  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: ZT8X6-58GPI-FY0U3-FWKDY-F5KHK-XIHSE



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 13:55:25 UTC



Penneo DokumentID: ZT8X6-58GPI-FY0U3-FWKDY-F5KHK-XHSE

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 2023 Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ZTILG-FKSUU-1ANT1-WABL3-SVZTK-EH3ZJ

Org.nr.: 897 523 272



## Resultatregnskap Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 986 746	2 778 148
Refusjon av felleskostnader eiendommer		164 208	225 681
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 150 954</b>	<b>3 003 829</b>
Felleskostnader eiendommer		164 376	195 725
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 506	284 500
Annen driftskostnad		110 332	97 535
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>559 214</b>	<b>577 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 591 740</b>	<b>2 426 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	594
Annen finansinntekt konsern		243 000	134 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>243 000</b>	<b>135 094</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		549 017	333 644
Annen rentekostnad		622	1 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>549 639</b>	<b>334 655</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-306 639</b>	<b>-199 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 285 101</b>	<b>2 226 509</b>
Skattekostnad på resultat	2	502 859	490 054
<b>Resultat</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 782 242	1 736 455
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 782 242</b>	<b>1 736 455</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZTILG-FKSUU-1ANT1-WABL3-SVZTK-EH3ZJ



## Balanse Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	17 145 380	17 429 886
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 271
Andre kortsiktige fordringer		3 256	3 036
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 256</b>	<b>8 307</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZTILG-FKSUU-1ANT1-WABL3-SVZTK-EH3ZJ



## Balanse Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 480	4 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 384 205	4 601 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 384 205</b>	<b>4 601 963</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 488 685</b>	<b>4 706 443</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	42 787	35 184
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>42 787</b>	<b>35 184</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 787</b>	<b>35 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 239	3 505
Betalbar skatt	2	495 256	483 848
Skyldig offentlige avgifter		122 124	113 527
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	9 961 214	12 060 735
Annen kortsiktig gjeld		37 332	34 952
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 617 165</b>	<b>12 696 567</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 659 952</b>	<b>12 731 751</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 148 636</b>	<b>17 438 194</b>

Gjøvik, 29.02.2024  
Styret i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 079 438	21 079 438
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>21 079 438</b>	<b>21 079 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 934 058	3 934 058
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>17 145 380</b>	<b>17 145 380</b>
Årets ordinære avskrivninger	284 506	284 506
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	495 256	483 848
Endring i utsatt skatt	7 603	6 206
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>502 859</b>	<b>490 054</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 285 101	2 226 509
Permanente forskjeller	622	1 011
Endring i midlertidige forskjeller	-34 560	-28 211
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 251 163</b>	<b>2 199 309</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	495 256	483 848
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>495 256</b>	<b>483 848</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	194 488	159 928	-34 560
<b>Sum</b>	<b>194 488</b>	<b>159 928</b>	<b>-34 560</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>194 488</b>	<b>159 928</b>	<b>-34 560</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>42 787</b>	<b>35 184</b>	<b>-7 603</b>



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	4 480	4 601 963	4 706 443
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 480</b>	<b>4 601 963</b>	<b>4 706 443</b>
Årets resultat			1 782 242	1 782 242
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 480</b>	<b>6 384 205</b>	<b>6 488 685</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	17 145 380	17 429 886
<b>Sum</b>	<b>17 145 380</b>	<b>17 429 886</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	2023	2022
Tema Eiendom AS, konsernkonto		0	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

	Kortsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern		0	0
Tema Eiendom AS, konsernkonto		9 961 214	0
<b>Sum</b>		<b>9 961 214</b>	<b>0</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	100	100,0	100,0



## 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."

### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:22:30 UTC



### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZTILG-FKSUU-1ANT1-WABL3-SVZTK-EHBZJ

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>