



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 643 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJORN NORWAY PROPCO 2 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45D  
0250 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: Arne Gunnar Reitan Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 699 944	16 608 268
Annen driftsinntekt		767 721	109 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 467 665</b>	<b>16 718 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	720 000	720 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 988 374	1 750 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 708 374</b>	<b>2 470 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 759 290</b>	<b>14 247 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	2 077	
Annen finansinntekt		1 600 310	904 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 602 387</b>	<b>904 935</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	933 250	706 220
Annen rentekostnad		4 377	6 207
Annen finanskostnad		2 520 054	782 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 457 682</b>	<b>1 494 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 855 295</b>	<b>-589 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 903 996</b>	<b>13 657 435</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 181 840	3 004 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 283 110	9 462 529
Avsatt til annen egenkapital		-1 560 954	1 190 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 150 400	65 964 294
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>70 150 400</b>	<b>65 964 294</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 150 400</b>	<b>65 964 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	235 863	-1 359
Andre kortsiktige fordringer		4 978 918	401 403
Konsernfordringer	3		17 822 360
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>5 214 781</b>	<b>18 222 404</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	12 986 373	5 829 930
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 986 373</b>	<b>5 829 930</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 201 154</b>	<b>24 052 334</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 351 554</b>	<b>90 016 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 241 338	5 802 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 241 338</b>	<b>5 802 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 541 338</b>	<b>6 102 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 148 216	4 584 689
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 148 216</b>	<b>4 584 689</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	63 341 019	51 489 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 341 019</b>	<b>51 489 314</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 489 235</b>	<b>56 074 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 6	4 304 393	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	12 191 541	27 408 295
Annen kortsiktig gjeld	3	-174 952	432 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	3	<b>16 320 982</b>	<b>27 840 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 810 216</b>	<b>83 914 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 351 554</b>	<b>90 016 628</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537169

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 643 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJORN NORWAY PROPCO 2 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45D  
0250 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: Arne Gunnar Reitan Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 699 944	16 608 268
Annen driftsinntekt		767 721	109 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 467 665</b>	<b>16 718 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	720 000	720 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	4 988 374	1 750 788
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 708 374</b>	<b>2 470 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 759 290</b>	<b>14 247 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	2 077	
Annen finansinntekt		1 600 310	904 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 602 387</b>	<b>904 935</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	933 250	706 220
Annen rentekostnad		4 377	6 207
Annen finanskostnad		2 520 054	782 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 457 682</b>	<b>1 494 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 855 295</b>	<b>-589 918</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 181 840	3 004 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		9 283 110	9 462 529



Avsatt til annen egenkapital	-1 560 954	1 190 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 70 150 400 65 964 294

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 70 150 400 65 964 294

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6

Investering i annet

foretak i samme konsern 6

Lån til foretak i samme

konsern 3, 6

Investeringer i

tilknyttet selskap 6

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6

Sum anleggsmidler 70 150 400 65 964 294

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 235 863 -1 359

Andre kortsiktige

fordringer 4 978 918 401 403

Konsernfordringer 3 17 822 360

Sum fordringer 3 5 214 781 18 222 404

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 12 986 373 5 829 930

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 12 986 373 5 829 930

Sum omløpsmidler 18 201 154 24 052 334

SUM EIENDELER 88 351 554 90 016 628

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 241 338	5 802 292
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 241 338</b>	<b>5 802 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 541 338</b>	<b>6 102 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 148 216	4 584 689
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 148 216</b>	<b>4 584 689</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	3	63 341 019	51 489 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 341 019</b>	<b>51 489 314</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 489 235</b>	<b>56 074 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 6	4 304 393	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	12 191 541	27 408 295
Annen kortsiktig gjeld	3	-174 952	432 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3</b>	<b>16 320 982</b>	<b>27 840 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 810 216</b>	<b>83 914 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 351 554</b>	<b>90 016 628</b>



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## RESULTATREGNSKAP

### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		16 699 944	16 608 268
Annen driftsinntekt		767 721	109 874
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 467 665</b>	<b>16 718 142</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	720 000	720 000
Annen driftskostnad	2	4 988 374	1 750 788
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 708 374</b>	<b>2 470 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 759 290</b>	<b>14 247 353</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 077	0
Annen finansinntekt		1 600 310	904 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	933 250	706 220
Annen rentekostnad		4 377	6 207
Annen finanskostnad		2 520 054	782 427
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 855 295</b>	<b>-589 918</b>
Resultat før skattekostnad		9 903 996	13 657 435
Skattekostnad på resultat	4	2 181 840	3 004 637
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 283 110	9 462 529
Avsatt til annen egenkapital		-1 560 954	1 190 269
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 722 156</b>	<b>10 652 798</b>

BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

SIDE 1



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

<b>BALANSE</b>			
<b>BJORN NORWAY PROPCO 2 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		70 150 400	65 964 294
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>70 150 400</b>	<b>65 964 294</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 150 400</b>	<b>65 964 294</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	235 863	-1 359
Andre kortsiktige fordringer		4 978 918	401 403
Konsernfordringer	3	0	17 822 360
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>5 214 781</b>	<b>18 222 404</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	12 986 373	5 829 930
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 201 154</b>	<b>24 052 334</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 351 554</b>	<b>90 016 628</b>

BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

SIDE 2



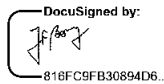
DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## BALANSE

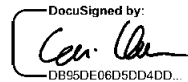
### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	300 000	300 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>300 000</strong>	<strong>300 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		4 241 338	5 802 292
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 241 338</strong>	<strong>5 802 292</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5</strong>	<strong>4 541 338</strong>	<strong>6 102 292</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	4 148 216	4 584 689
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	63 341 019	51 489 314
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>63 341 019</strong>	<strong>51 489 314</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	3, 6	4 304 393	0
Konserngjeld	3	12 191 541	27 408 295
Annen kortsiktig gjeld	3	-174 952	432 037
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>3</strong>	<strong>16 320 982</strong>	<strong>27 840 332</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>83 810 216</strong>	<strong>83 914 335</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>88 351 554</strong>	<strong>90 016 628</strong>

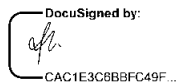
Luxemburg, 26.06.2023  
Styret i Bjorn Norway Propco 2 AS

DocuSigned by:  
  
818FC9FB30894D6...

Jean-Francois Pascal Emmanuel Bossy  
styreleder

DocuSigned by:  
  
DB95DE06D5DD4DD...

Andrea Corsi  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
CAC1E3C8BBFC49F...

Donatella Fanti  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av eiendommen Fjellboveien 9, Frogner.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer og gjeld

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

Gjeld oppføres til pålydende og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt ved kurs på balansedagen. Kortsiktige gjeld gjøres opp innen 2023 med utligninger eller kontant oppgjør. Langsiktig gjeld renteberegnes.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
<b>Anskaffelseskost 01.01.2022</b>	68 995 425	0	785 193	5 692 283	75 472 901
Tilgang/avgang driftsmidler	1 179 211	171 865	7 818 060	0	9 169 135
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	70 174 636	171 865	8 603 253	5 692 283	84 642 036
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	14 451 036	40 600	0	0	14 491 636
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	55 723 600	131 265	8 603 253	5 692 283	70 150 400
Årets avskrivninger	703 200	16 800	0	0	720 000
Lineær avskrivning, antall år	100	10			



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2022.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 5 084 eks. mva. Gjelder honorar til Deloitte.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	17 822 360
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 822 360</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	63 341 019	51 489 314
Annen kortsiktig gjeld konsern	12 191 541	27 408 295
<b>Sum</b>	<b>75 532 559</b>	<b>78 897 609</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Bjorn Norway BidCo AS på kr 11 901 423.

Selskapet har et langsiktig lån på EURO 900 000 fra Bjorn Norway BidCo AS. Renten er på 4,00%.

Selskapet har et langsiktig lån på EURO 5 135 370 fra Bjorn Norway BidCo AS. Renten er på 1,51%.

Mellomværende langsiktig gjeld renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende. Poster i utenlandsk valuta er justert pr. 31.12.2022.



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 618 313	2 668 919
Endring i utsatt skatt	-436 473	335 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 181 840</b>	<b>3 004 637</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 903 996	13 657 435
Permanente forskjeller	13 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 983 965	-1 525 987
Avgitt konsernbidrag	-11 901 423	-12 131 448
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 618 313	2 668 919
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 618 313	-2 668 919
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 903 996	13 657 435
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 178 879	3 004 636
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 962	0
<b>Sum</b>	<b>2 181 841</b>	<b>3 004 636</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 470 648	19 934 559	-536 089
Langs. fordr. og gjeld i ut. valuta	-1 615 119	904 935	2 520 054
Sum	18 855 528	20 839 493	1 983 965
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 855 528</b>	<b>20 839 493</b>	<b>1 983 965</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 148 216</b>	<b>4 584 689</b>	<b>436 472</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	300 000	0	0	5 802 292	6 102 292
Årets resultat				7 722 156	7 722 156
Konsernbidrag avgitt				-9 283 110	-9 283 110
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 241 338</b>	<b>4 541 338</b>



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

## Note 6 Transaksjoner med nærstående

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2022 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2022.

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjorn Norway Propco 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>300 000</b>

### Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjorn Norway Bidco AS	3 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har i løpet av regnskapsåret 2022 ikke blitt påvirket av den urolige markedssituasjonen som følge av den pågående pandemien.



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

*(Unofficial translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancies between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall precede.)*

## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

Den 26. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Bjorn Norway Propco 2 AS, org.nr. 978 643 116 ved sirkulasjon av dokumenter, jf. aksjeloven § 5-6.

Styrets leder åpnet generalforsamlingen og registrerte at selskapets eneste aksjeeier Bjorn Norway Bidco AS var representert av Jean-François Bossy.

Samtlige aksjeeiere var således representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7. Styrets medlemmer, daglig leder og revisor var gitt mulighet til å uttale seg om sakene, men ingen av disse hadde noen kommentarer eller innvendinger.

Generalforsamlingen utpekte Jean-François Bossy til å signere protokollen.

Følgende saker ble behandlet:

### 1 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkallingen og dagsordenen ble godkjent, herunder at aksjelovens innkallingsregler ble fraveket, jfr. aksjeloven § 5-10.

### 2 Godkjenning av årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte og konsernbidrag

I samsvar med styrets forslag fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*«Årsregnskapet og årsberetningen for 2022 godkjennes. Årsresultatet er NOK 7 722 156.*

*Selskapet skal utdele et konsernbidrag med skattemessig virkning på NOK 9 283 110 (etter skatt) til Bjorn Norway Bidco AS. Konsernbidraget blir dekket av overskuddet og overføringer fra annen egenkapital.*

## MINUTES FROM GENERAL MEETING IN BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

On 26 June 2023 the ordinary general meeting was held in Bjorn Norway Propco 2 AS, org.nr. 978 643 116 by circulation of documents, cf. Section 5-6 of the Private Limited Liability Companies Act (the "Companies Act").

The chair of the board opened the general meeting and recorded the attendance of the company's sole shareholder Bjorn Norway Bidco AS was represented by Jean-François Bossy.

Thus, all shares were represented.

The below matters were considered in accordance with Section 5-7 of the Companies Act. The board members, CEO and auditor had been given the opportunity to express their views on the matters, but none of these had any comments or objections.

The general meeting appointed Jean-Francois Bossy to sign the minutes of the meeting.

The following matters were dealt with:

### 1 Approval of notice and agenda

The notice and agenda were approved, including that the notice rules of section 5-10 of the Companies Act were deviated from.

### 2 Approval of annual accounts and directors' report, including distribution of dividends and group contributions

In accordance with the proposal of the board of directors, the following resolution was made:

*"The annual accounts and directors' report for year 2022 are approved. The annual result is NOK 7 722 156.*

*The company shall distribute a group contribution with tax-related effect of NOK 9 283 110 (after tax) to Bjorn Norway Bidco AS. The group contribution will be covered by the annual result and equity.*

#10504872/1



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

*Selskapet har en tilfredsstillende økonomi og utvikling og vil etter styrets oppfatning også etter utdelingen ha en egenkapital og likviditet som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet.»*

\*\*\*

Alle beslutninger på den ordinære generalforsamlingen var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling, og generalforsamlingen ble hevet.

\*\*\*

[Signaturside følger]

*The company has a satisfactory economy and development and, in the opinion of the Board, will also have equity and liquidity that is justifiable based on the risk and extent of the company's operations.”*

\*\*\*

All of the ordinary general meeting's decisions were unanimous. There were no additional topics to be considered, and the meeting was adjourned.

\*\*\*

[Signature page to follow]

\*\*\*



DocuSign Envelope ID: C88EA30D-C590-4B5F-892D-1349502529A5

---

DocuSigned by:  
Jean-François Bossy  
818FC9FB30894D6...



# Deloitte.

Deloitte AS  
Skolegata 4  
4580 Lyngdal  
Norway

Tel: +47 38 33 12 80  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjorn Norway Propco 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Bjorn Norway Propco 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 avggi 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EDS/IN-LO0K2-2XZIS-H57MM-AGPE7-Y6MK7



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjorn Norway Propco 2 AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Lyngdal, 26. juni 2023  
Deloitte AS

**Helge Ege**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EDSJN-LO0K2-2XZIS-H57MM-AGPE7-Y6MKT



# 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."

## Helge Ege

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-1934806

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-26 12:24:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EDSJN-LO0K2-2XZJIS-H57MM-AGPE7-Y6MKT

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>