



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 564 348	3 460 551
Sum inntekter		3 564 348	3 460 551
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	393 922	393 179
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		320 742	375 883
Sum kostnader		714 664	769 062
Driftsresultat		2 849 684	2 691 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 113 725	1 007 030
Annen rentekostnad		538	
Sum finanskostnader		1 114 262	1 007 030
Netto finans		-1 114 262	-1 007 030
Resultat før skattekostnad		1 735 421	1 684 459
Skattekostnad på resultat	5	381 911	370 581
Årsresultat		1 353 510	1 313 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 353 510	1 313 878
Totalresultat		1 353 510	1 313 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 393 207	1 344 509
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-39 697	-30 631
Sum overføringer og disponeringer		1 353 510	1 313 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 140 051	20 488 311
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 140 051	20 488 311
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		20 140 051	20 488 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 528
Andre kortsiktige fordringer		6 685	6 065
Konsernfordringer	8	3 213 285	1 548 274
Sum fordringer		3 219 971	1 558 867
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		3 219 971	1 558 867
SUM EIENDELER		23 360 022	22 047 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 868 398	1 868 398
Sum innskutt egenkapital		2 868 398	2 868 398
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	441 293	480 990
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		441 293	480 990
Sum egenkapital		3 309 691	3 349 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	341 572	352 617
Sum avsetninger for forpliktelser		341 572	352 617
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 765 126	16 473 184
Sum annen langsiktig gjeld		17 765 126	16 473 184
Sum langsiktig gjeld		18 106 698	16 825 801
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 934 533	1 863 589
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 943 633	1 871 989
Sum gjeld		20 050 331	18 697 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 360 022	22 047 178



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440424

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 564 348	3 460 551
Sum inntekter		3 564 348	3 460 551
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	393 922	393 179
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		320 742	375 883
Sum kostnader		714 664	769 062
Driftsresultat		2 849 684	2 691 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 113 725	1 007 030
Annen rentekostnad		538	
Sum finanskostnader		1 114 262	1 007 030
Netto finans		-1 114 262	-1 007 030
Resultat før skattekostnad		1 735 421	1 684 459
Skattekostnad på resultat	5	381 911	370 581
Årsresultat		1 353 510	1 313 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 353 510	1 313 878
Totalresultat		1 353 510	1 313 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 393 207	1 344 509
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6	-39 697	-30 631
Sum overføringer og disponeringer		1 353 510	1 313 878



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	20 140 051	20 488 311
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 140 051	20 488 311
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Sum anleggsmidler		20 140 051	20 488 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 528
Andre kortsiktige			
fordringer		6 685	6 065
Konsernfordringer	8	3 213 285	1 548 274
Sum fordringer		3 219 971	1 558 867
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8		
Sum omløpsmidler		3 219 971	1 558 867
SUM EIENDELER		23 360 022	22 047 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 868 398	1 868 398
Sum innskutt egenkapital		2 868 398	2 868 398



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	441 293	480 990
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		441 293	480 990
Sum egenkapital		3 309 691	3 349 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	341 572	352 617
Sum avsetninger for forpliktelseser		341 572	352 617
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	17 765 126	16 473 184
Sum annen langsiktig gjeld		17 765 126	16 473 184
Sum langsiktig gjeld		18 106 698	16 825 801
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 934 533	1 863 589
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 943 633	1 871 989
Sum gjeld		20 050 331	18 697 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 360 022	22 047 178



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
for
Bjørndal Butikkeiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Resultatregnskap			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 564 348	3 460 551
Sum leieinntekter		3 564 348	3 460 551
Avskrivning av driftsmidler	3	393 922	393 179
Annen driftskostnad		320 742	375 883
Sum driftskostnader		714 664	769 062
Driftsresultat		2 849 684	2 691 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 113 725	1 007 030
Annen rentekostnad		538	0
Sum finanskostnader		1 114 262	1 007 030
Resultat av finansposter		-1 114 262	-1 007 030
Resultat før skattekostnad		1 735 421	1 684 459
Skattekostnad på resultat	5	381 911	370 581
Resultat		1 353 510	1 313 878
Årsresultat		1 353 510	1 313 878
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 393 207	1 344 509
Overført fra annen egenkapital	6	39 697	30 631
Sum overføringer		1 353 510	1 313 878
Bjørndal Butikkeiendom AS		Side 2	

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Balanse			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 140 051	20 488 311
Sum varige driftsmidler		20 140 051	20 488 311
Sum anleggsmidler		20 140 051	20 488 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 528
Andre kortsiktige fordringer		6 685	6 065
Fordring konsernkonto	8	3 213 285	1 548 274
Sum fordringer		3 219 971	1 558 867
Sum omløpsmidler		3 219 971	1 558 867
Sum eiendeler		23 360 022	22 047 178

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Balanse			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 868 398	1 868 398
Sum innskutt egenkapital		2 868 398	2 868 398
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	441 293	480 990
Sum opptjent egenkapital		441 293	480 990
Sum egenkapital		3 309 691	3 349 387
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	341 572	352 617
Sum avsetning for forpliktelser		341 572	352 617
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	17 765 126	16 473 184
Sum annen langsiktig gjeld		17 765 126	16 473 184
Sum langsiktig gjeld		18 106 698	16 825 801
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 934 533	1 863 589
Annen kortsiktig gjeld		9 100	8 400
Sum kortsiktig gjeld		1 943 633	1 871 989
Sum gjeld		20 050 331	18 697 791
Sum egenkapital og gjeld		23 360 022	22 047 178

Hønefoss, 30. april 2025
Styret i Bjørndal Butikkeiendom AS

Jane K. Gravbråten
styreleder

Rolf Hammerengen
styremedlem

Bjørndal Butikkeiendom AS **Side 4**

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

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

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader

Bjørndal Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 731 898	19 661 838	25 393 736
Tilgang kjøpte driftsmidler		45 662	45 662
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	5 731 898	19 707 500	25 439 398
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 905 426	4 905 426
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		5 299 348	5 299 348
Bokført verdi pr. 31.12	5 731 898	14 408 153	20 140 051
Årets ordinære avskrivninger		393 922	393 922
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
AKA AS	17 765 126	16 473 184	148 370	139 860
Avgitt konsernbidrag			1 786 163	1 723 729
Sum	17 765 126	16 473 184	1 934 533	1 863 589

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 17 765 126. Lånet er renteberegnet med 6,65 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 113 725.

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53

**Bjørndal Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2024****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	392 956	379 220
Endring i utsatt skatt	-11 045	-8 639
Skattekostnad ordinært resultat	381 911	370 581

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 735 421	1 684 459
Permanente forskjeller	538	0
Endring i midlertidige forskjeller	50 204	39 269
Avgitt konsernbidrag	-1 786 163	-1 723 729
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	392 956	379 220
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-392 956	-379 220
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 735 421	1 684 459
Beregnet skatt av resultat før skatt	381 793	370 581
Skatteeffekt av permanente forskjeller	118	0
Sum	381 911	370 581
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 527 858	1 571 876	44 019
Gevinst – og tapskonto	24 742	30 927	6 185
Sum	1 552 599	1 602 803	50 204
Grunnlag for utsatt skatt	1 552 599	1 602 803	50 204
Utsatt skatt (22 %)	341 572	352 617	11 045

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 868 398	480 990	3 349 387
Årets resultat			1 353 510	1 353 510
Konsernbidrag avgitt			-1 393 207	-1 393 207
Pr 31.12	1 000 000	1 868 398	441 293	3 309 691

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3Y56D-74VG6-NBZDI-74X53



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2024	2023
Bygninger	20 140 051	20 488 311
Sum	20 140 051	20 488 311

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndal Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-30 06:57:48 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-05-02 04:37:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: CC34f-5VG7B-3V56D-74VG6-NBZDI-74X53



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndal Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 (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 avviklet.

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, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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

Penneo Dokumentnr: ZAVIIV-4ZFIO-BY1WQ-XXPYU-VPPZC-8AN4K



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Bjørndal Butikkeiendom 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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.

Drammen, 30. april 2025
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZAVIIV-4ZFIO-BY1WQ-XXPYU-VPPZC-8AN4K



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1362554

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-04 18:46:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZAVIIV-4ZFIO-BY1WQ-XXPYU-VPPZC-8AN4K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.