



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 11.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 3 276 168        | 3 191 585        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>3 276 168</b> | <b>3 191 585</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 5    | 392 889          | 392 889          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 350 652          | 294 639          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>743 541</b>   | <b>687 528</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 532 626</b> | <b>2 504 057</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7    |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7    | 480 084          | 317 423          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>480 084</b>   | <b>317 423</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-480 084</b>  | <b>-317 423</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 052 542</b> | <b>2 186 635</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 8    | 451 559          | 481 060          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 4    | 1 620 622        | 1 712 314        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4    |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                | 4    | -19 639          | -6 739           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                           | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>             |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>          |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>             |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 5, 9 | 20 864 098        | 21 256 987        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>20 864 098</b> | <b>21 256 987</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>20 864 098</b> | <b>21 256 987</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                      |      |                   |                   |
| Kundefordringer                        | 6    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer           | 6    | 5 548             | 5 334             |
| Konsernfordringer                      | 10   | 2 390 749         | 1 487 522         |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 7    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>2 396 297</b>  | <b>1 492 856</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>2 396 297</b>  | <b>1 492 856</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                   |      | <b>23 260 394</b> | <b>22 749 843</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 3, 4 | 1 000 000         | 1 000 000         |
| Overkurs                               | 4    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital             | 4    | 1 868 398         | 1 868 398         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 868 398</b>  | <b>2 868 398</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 4    | 511 620           | 531 259           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>511 620</b>    | <b>531 259</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>3 380 018</b>  | <b>3 399 657</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 8           | 361 256           | 366 795           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>361 256</b>    | <b>366 795</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7           | 17 293 127        | 16 649 234        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>17 293 127</b> | <b>16 649 234</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>17 654 383</b> | <b>17 016 029</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 10          |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7           | 2 213 095         | 2 326 282         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 12 899            | 7 875             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 225 994</b>  | <b>2 334 157</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>19 880 376</b> | <b>19 350 186</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>23 260 394</b> | <b>22 749 843</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444536

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jane K. Gravbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 990 049 726  
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |             | 3 276 168        | 3 191 585        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>3 276 168</b> | <b>3 191 585</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 5           | 392 889          | 392 889          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 350 652          | 294 639          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>743 541</b>   | <b>687 528</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>2 532 626</b> | <b>2 504 057</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 7           |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 7           | 480 084          | 317 423          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>480 084</b>   | <b>317 423</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-480 084</b>  | <b>-317 423</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 8           | 451 559          | 481 060          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 4           | 1 620 622        | 1 712 314        |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 4           |                  |                  |
| Overført fra annen egenkapital                | 4           | -19 639          | -6 739           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |



Organisasjonsnr: 990 049 726  
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 9

20 864 098

21 256 987

Sum varige driftsmidler

20 864 098

21 256 987

Sum anleggsmidler

20 864 098

21 256 987

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

6

Andre kortsiktige

fordringer

6

5 548

5 334

Konsernfordringer

10

2 390 749

1 487 522

Krav på innbetaling av

selskapskapital

7

Sum fordringer

2 396 297

1 492 856

Sum omløpsmidler

2 396 297

1 492 856

SUM EIENDELER

23 260 394

22 749 843

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

1 000 000

1 000 000

Overkurs

4

Annen innskutt egenkapital

4

1 868 398

1 868 398

Sum innskutt egenkapital

2 868 398

2 868 398

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

511 620

531 259

Sum opptjent egenkapital

511 620

531 259

Sum egenkapital

3 380 018

3 399 657

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

361 256

366 795

Sum avsetninger for

forpliktelser

361 256

366 795



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 7  | 17 293 127        | 16 649 234        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>17 293 127</b> | <b>16 649 234</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>17 654 383</b> | <b>17 016 029</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Sertifikatlån                     | 10 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld           | 7  | 2 213 095         | 2 326 282         |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 12 899            | 7 875             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>2 225 994</b>  | <b>2 334 157</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>19 880 376</b> | <b>19 350 186</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>23 260 394</b> | <b>22 749 843</b> |



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 2022**  
**for**  
**Bjørndal Butikkeiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 45F3E-8IC8E-6CPO2-UKNPO-OVVF3M-W4FUW



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>          |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 3 276 168        | 3 191 585        |
| <b>Sum leieinntekter</b>                  |             | <b>3 276 168</b> | <b>3 191 585</b> |
| Avskrivning av driftsmidler               | 5           | 392 889          | 392 889          |
| Annen driftskostnad                       | 2           | 350 652          | 294 639          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>743 541</b>   | <b>687 528</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 532 626</b> | <b>2 504 057</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 7           | 480 084          | 317 423          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>480 084</b>   | <b>317 423</b>   |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-480 084</b>  | <b>-317 423</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>2 052 542</b> | <b>2 186 635</b> |
| Skattekostnad på resultat                 | 8           | 451 559          | 481 060          |
| <b>Resultat</b>                           |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 4           | 1 620 622        | 1 712 314        |
| Overført fra annen egenkapital            | 4           | 19 639           | 6 739            |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 600 983</b> | <b>1 705 575</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 45F3E-8IC8E-6CPO2-UKNPO-OVVF3M-W4FUW



| <b>Balanse</b>                      |             |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Bjørndal Butikkeiendom 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 | 5, 9        | 20 864 098        | 21 256 987        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |             | <b>20 864 098</b> | <b>21 256 987</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b>20 864 098</b> | <b>21 256 987</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        | 6           | 5 548             | 5 334             |
| Fordring konsernkonto               | 10          | 2 390 749         | 1 487 522         |
| <b>Sum fordringer</b>               |             | <b>2 396 297</b>  | <b>1 492 856</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b>2 396 297</b>  | <b>1 492 856</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |             | <b>23 260 394</b> | <b>22 749 843</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 45F3E-8IC8E-6CPO2-UKNPO-OVVF3M-W4FUW



| <b>Balanse</b>  |             |  |                   |
|---|-------------|--|-------------------|
| <b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>                              |             |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>                              | <b>2021</b>       |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                   |             |  |                   |
| Aksjekapital  | 3, 4        | 1 000 000                                | 1 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital                                    | 4           | 1 868 398                                | 1 868 398         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                               |             | <b>2 868 398</b>                         | <b>2 868 398</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                   |             |  |                   |
| Annen egenkapital   | 4           | 511 620                                  | 531 259           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                               |             | <b>511 620</b>                           | <b>531 259</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>  |             | <b>3 380 018</b>                         | <b>3 399 657</b>  |
| <b>Gjeld</b>  |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                            |             |  |                   |
| Utsatt skatt  | 8           | 361 256                                  | 366 795           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>                        |             | <b>361 256</b>                           | <b>366 795</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                 |             |  |                   |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap                           | 7           | 17 293 127                               | 16 649 234        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                             |             | <b>17 293 127</b>                        | <b>16 649 234</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                                   |             | <b>17 654 383</b>                        | <b>17 016 029</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                                       |             |  |                   |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                           | 7           | 2 213 095                                | 2 326 282         |
| Annen kortsiktig gjeld  |             | 12 899                                   | 7 875             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                   |             | <b>2 225 994</b>                         | <b>2 334 157</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>  |             | <b>19 880 376</b>                        | <b>19 350 186</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                               |             | <b>23 260 394</b>                        | <b>22 749 843</b> |
| Hønefoss, 26.april 2023<br>Styret i Bjørndal Butikkeiendom AS |             |  |                   |
| _____<br>Jane K. Gravbråten<br>styreleder                     |             | _____<br>Rolf Hammerengen<br>styremedlem |                   |
| <b>Bjørndal Butikkeiendom AS</b>                              |             |  | <b>Side 4</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: 45F3E-8IC8E-6CPO2-UKNPO-OVVF3M-W4FUW



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

#### 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.

#### 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.

#### 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.

Pennco Dokumentnøkkel: 45F3E-81C8E-6CPO2-UKNPO-OVFSM-W4FUW

**Bjørndal Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2022****Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm**

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

| Revisor   | 2022          |
|---|---------------|
| Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg som følger: |               |
| Lovpålagt revisjon  | 12 638        |
| Bistand   | 4 213         |
| <b>Sum</b>  | <b>16 850</b> |

Beløpene er eksklusiv mva.

**Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:  
Alle aksjer har like rettigheter.

|                 | Antall       | Pålydende verdi | Bokført verdi    |
|-----------------|--------------|-----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 1 000           | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> | <b>1 000</b>    | <b>1 000 000</b> |

**Eierstruktur**

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12:

|            | Antall       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|------------|--------------|--------------|--------------|
| AKA AS     | 1 000        | 100 %        | 100 %        |
| <b>Sum</b> | <b>1 000</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

**Note 4 Egenkapital**

|                             | Aksjekapital     | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum              |
|-----------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr 1.1          | 1 000 000        | 1 868 398         | 531 260           | 3 399 658        |
| Avgitt konsernbidrag        | -                | -                 | -1 620 622        | -1 620 622       |
| Årets resultat              | -                | -                 | 1 600 983         | 1 600 982        |
| <b>Egenkapital pr 31.12</b> | <b>1 000 000</b> | <b>1 868 398</b>  | <b>511 621</b>    | <b>3 380 018</b> |

**Note 5 Varige driftsmidler**

|                                | Tomter           | Bygninger og faste tekniske installasjoner | Sum               |
|--------------------------------|------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 5 731 898        | 19 644 446                                 | 25 376 344        |
| Tilgang                        | -                | -  | -                 |
| Avgang                         | -                | -  | -                 |
| Anskaffelseskost 31.12         | 5 731 898        | 19 644 446                                 | 25 376 344        |
| Akk. avskrivninger 01.01       | -                | 4 119 358                                  | 4 119 358         |
| Årets avskrivning              | -                | 392 889                                    | 392 889           |
| Akk. Avskrivninger 31.12       | -                | 4 512 247                                  | 4 512 247         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>5 731 898</b> | <b>15 132 199</b>                          | <b>20 864 098</b> |



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

Økonomisk levetid:  
Avskrivningsplan

Avskrives  
ikke

50 år  
Lineær

Pennco Dokumentnøkkel: 45F3E-81C8E-6CPO2-UKNPO-OVF3M-W4FUW



## Bjørndal Butikkeiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                             | Langsiktig gjeld  |                   | Kortsiktig gjeld |                  |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                             | 2022              | 2021              | 2022             | 2021             |
| AKA AS                      | 17 293 127        | 16 649 234        | 135 375          | 131 007          |
| Avgitt konsernbidrag AKA AS | -                 | -                 | 2 077 720        | 2 195 275        |
| <b>Sum</b>                  | <b>17 293 127</b> | <b>16 649 234</b> | <b>2 213 095</b> | <b>2 326 282</b> |

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 17.293.127. Lånet er renteberegnet med 2,79 % p.a. ihht avtale. Årets rentekostnad utgjør kr 480.084.

## Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt                         | 457 098        | 482 961        |
| Endring i utsatt skatt                 | -5 539         | -1 901         |
| Virkning av endringer i skattesats     | -              | -              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b> | <b>451 559</b> | <b>481 060</b> |
| Betalbar skatt i balansen:             | 2022           | 2021           |
| Betalbar skatt                         | 457 098        | 482 961        |
| Skatt på konsernbidrag                 | -457 098       | -482 961       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       |

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

|   | 2022        | 2021        |
|---|-------------|-------------|
| Årsresultat før skatt                                       | 2 052 542   | 2 186 635   |
| Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%/23%) | 451 559     | 481 060     |
| Skatteeffekten av følgende poster:                          |             |             |
| Virkning av endring i skatteregler                          | -           | -           |
| Skattekostnad   | 451 559     | 481 060     |
| <b>Effektiv skattesats</b>                                  | <b>22 %</b> | <b>22 %</b> |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

|  | 2022         |                | 2021          |                |
|--|--------------|----------------|---------------|----------------|
|  | Fordel       | Forpliktelse   | Fordel        | Forpliktelse   |
| Driftsmidler                               | -            | 352 751        | -             | 356 164        |
| Gevinst- og tapskonto                      | 8 505        | -              | 10 631        | -              |
| <b>Sum</b>                                 | <b>8 505</b> | <b>352 751</b> | <b>10 631</b> | <b>356 164</b> |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel       | -            | -              | -             | -              |
| <b>Netto utsatt forpl i balansen (22%)</b> | <b>-</b>     | <b>361 256</b> | <b>-</b>      | <b>366 795</b> |



## Bjørndal Butikkeiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

| <b>Pantstillelse for morselskap AKA AS<br/>ovenfor kredittinstitusjon</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---|--------------------|--------------------|
| Pantets pålydende   | 570 000 000        | 570 000 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>570 000 000</b> | <b>570 000 000</b> |

| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som<br/>sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Bygninger  | 20 864 098        | 21 256 987        |
| <b>Totalt</b>  | <b>20 864 098</b> | <b>21 256 987</b> |

#### Note 10 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.

Pennco Dokumentnøkkel: 45F3E-81C8E-6CPO2-UKNPO-OVF3M-W4FUW



# 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."

## Rolf Hammerengen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-26 07:02:03 UTC



## Jane Kim Gravbråten

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-868069

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-26 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45F3E-8IC8E-6CPO2-UKNPO-OVVF3M-W4FUW

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>



# Deloitte.

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

Tel: +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 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 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 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 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: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: ZGV72-2114J-CY4J-F0J6-PP53H-8FJE8



## Deloitte.

side 2  
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 regnskapet, 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.

Drammen, 26. april 2023  
Deloitte AS

**Marianne Lund Eriksrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGV72-2114J-CY4JJ-F0J6-PP53H-8FJE8



# 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."

## Marianne Lund Eriksrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-04-26 18:31:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGV72-2H4J-CY4JJ-F0J6-PP53H-8FJE8

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>