



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 683 328	2 638 289
Refusjon av felleskostnader eiendommer		249 772	243 122
Sum inntekter		2 933 100	2 881 411
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		249 772	243 122
Avskrivning av driftsmidler	2	284 500	381 389
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 537
Annen driftskostnad		235 417	211 777
Sum kostnader		769 689	838 825
Driftsresultat		2 163 411	2 042 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		290	
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt konsern		33 901	
Sum finansinntekter		34 191	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 831	550 198
Annen rentekostnad			1 467
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		198 870	551 666
Netto finans		-164 679	-551 650
Ordinært resultat før skattekostnad		1 998 732	1 490 937
Skattekostnad på ordinært resultat	3	439 721	328 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 011	1 162 930
Årsresultat	4	1 559 011	1 162 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 559 011	1 162 930



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		1 559 011	1 162 930
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		1 206 205
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 559 011	
Overført fra annen egenkapital	4		-43 275
Sum overføringer og disponeringer		1 559 011	1 162 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 714 386	17 998 886
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	17 714 386	17 998 886
Sum anleggsmidler		17 714 386	17 998 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 369	593
Konsernfordringer	6	1 070 987	2 257 159
Sum fordringer		1 103 356	2 257 752
Sum omløpsmidler		1 103 356	2 257 752
SUM EIENDELER		18 817 743	20 256 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4	4 480	4 480
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		104 480	104 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 865 508	1 306 497
Sum opptjent egenkapital		2 865 508	1 306 497
Sum egenkapital		2 969 988	1 410 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 978	21 336
Sum avsetninger for forpliktelser		28 978	21 336
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		17 162 940
Sum annen langsiktig gjeld			17 162 940
Sum langsiktig gjeld		28 978	17 184 276
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	432 079	
Skyldig offentlige avgifter		131 370	107 318
Kortsiktig konserngjeld	6	15 203 731	1 546 417
Annen kortsiktig gjeld		51 596	7 650
Sum kortsiktig gjeld		15 818 777	1 661 386
Sum gjeld		15 847 755	18 845 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 817 743	20 256 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257974

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 897 523 272
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 683 328	2 638 289
Refusjon av felleskostnader eiendommer		249 772	243 122
Sum inntekter		2 933 100	2 881 411
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		249 772	243 122
Avskrivning av driftsmidler 2		284 500	381 389
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 537
Annen driftskostnad		235 417	211 777
Sum kostnader		769 689	838 825
Driftsresultat		2 163 411	2 042 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		290	
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt konsern		33 901	
Sum finansinntekter		34 191	16
Rentekostnad til foretak i samme konsern		198 831	550 198
Annen rentekostnad			1 467
Annen finanskostnad		39	
Sum finanskostnader		198 870	551 666
Netto finans		-164 679	-551 650
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	439 721	328 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 011	1 162 930
Årsresultat	4	1 559 011	1 162 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 559 011	1 162 930
Totalresultat		1 559 011	1 162 930
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4, 4		1 206 205
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 559 011	
Overført fra annen egenkapital	4		-43 275
Sum overføringer og disponeringer		1 559 011	1 162 930



Organisasjonsnr: 897 523 272
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 17 714 386 17 998 886

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 17 714 386 17 998 886

Sum anleggsmidler 17 714 386 17 998 886

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 32 369 593

Konsernfordringer 6 1 070 987 2 257 159

Sum fordringer 1 103 356 2 257 752

Sum omløpsmidler 1 103 356 2 257 752

SUM EIENDELER 18 817 743 20 256 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 4, 7

Overkurs 4 4 480 4 480

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 104 480 104 480

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 4

Annen egenkapital 4 2 865 508 1 306 497

Sum opptjent egenkapital 2 865 508 1 306 497

Sum egenkapital 2 969 988 1 410 977



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 978	21 336
Sum avsetninger for forpliktelse		28 978	21 336
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		17 162 940
Sum annen langsiktig gjeld			17 162 940
Sum langsiktig gjeld		28 978	17 184 276
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	432 079	
Skyldig offentlige avgifter		131 370	107 318
Kortsiktig konserngjeld	6	15 203 731	1 546 417
Annen kortsiktig gjeld		51 596	7 650
Sum kortsiktig gjeld		15 818 777	1 661 386
Sum gjeld		15 847 755	18 845 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 817 743	20 256 639



Organisasjonsnr: 897 523 272
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient: Bjerke Butikkleandom Oslo AS
Fødsels-/org.nr: 897 523 272

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Driftsmidler				
A2.2 Forretningsbygg				
31.12.2021	Ordinære avskrivninger	284 100,00	6000 Avskrivning	1130 Forretn.eiendommer
A3.3 Tekniske innstallasjoner				
31.12.2021	Ordinære avskrivninger	400,00	6000 Avskrivning	1135 Tekniske innst., forretningsbygg
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2021	Betalbar skatt	432 079,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt, ikke utlignet
31.12.2021	Utsatt skatt	7 642,00	8320 Endring utsatt skatt	2120 Utsatt skatt
31.12.2021	Overført til annen egenkapital	1 559 011,19	8960 Overføringer annen egenkapital	2050 Annen egenkapital

Fermeo Dokumentnøkkel: 5QVC8-C57A5-1711-J-HI4G-T83MU-H85Z1



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."

Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5QYCB-C57A5-1711-J-HI4G-T83MU-H8SZI

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/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Bjerke Butikkeiendom Oslo AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JPMP1-JQN02-ZZA6H-P3NSF-3YH3P-F7XMQ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 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 modifierer 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.

Gjøvik, 24. februar 2022
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: JPMPT-JQN02-ZZA6H-P3NSF-3YH3P-F7XMQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-24 13:50:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPMPT1-JQN02-ZZA6H-P3NSF-3YH3P-F7XMQ

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/validate>