



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Martine Røst Skjerve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 795 281	1 785 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 281</b>	<b>1 785 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	7	368 481	368 481
Annen driftskostnad	2	466 122	202 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 602</b>	<b>570 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 678</b>	<b>1 215 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		434	1 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>434</b>	<b>1 453</b>
Annen rentekostnad	3	296 373	248 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 373</b>	<b>248 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 939</b>	<b>-246 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>664 739</b>	<b>968 355</b>
Skatt på ordinært resultat	4	146 243	213 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		547 532	770 369
Udekket tap		-29 036	
Overført til/fra annen egenkapital			-15 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>518 496</b>	<b>755 316</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 022 282	14 390 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 8	<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 419	32 064
Andre kortsiktige fordringer		26 689	10 204
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 108</b>	<b>42 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 346	259 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 346</b>	<b>259 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 454</b>	<b>301 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Overkurs		4 655 096	4 684 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	108 318	116 507
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>108 318</b>	<b>116 507</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 538 401	8 824 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 538 401</b>	<b>8 824 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 719</b>	<b>8 940 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 957	48 821
Kortsiktig konserngjeld		701 964	987 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 921</b>	<b>1 036 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 640</b>	<b>9 977 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 217848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 039  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: Martine Røst Skjerve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 11.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 750 039  
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 795 281	1 785 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 795 281</b>	<b>1 785 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	7	368 481	368 481
Annen driftskostnad	2	466 122	202 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 602</b>	<b>570 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 678</b>	<b>1 215 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		434	1 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>434</b>	<b>1 453</b>
Annen rentekostnad	3	296 373	248 160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>296 373</b>	<b>248 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 939</b>	<b>-246 707</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skatt på ordinært resultat	4	146 243	213 039
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		547 532	770 369
Udekket tap		-29 036	
Overført til/fra annen egenkapital			-15 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>518 496</b>	<b>755 316</b>



Organisasjonsnr: 913 750 039  
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	7, 8	14 022 282	14 390 763
-------------------------	------	------------	------------

Sum anleggsmidler		14 022 282	14 390 763
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

65 419

32 064

Andre kortsiktige

fordringer

26 689

10 204

Sum fordringer

92 108

42 268

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

117 346

259 456

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

117 346

259 456

Sum omløpsmidler

209 454

301 724

SUM EIENDELER		14 231 736	14 692 487
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

31 000

31 000

Overkurs

4 655 096

4 684 131

Sum innskutt egenkapital

4 686 096

4 715 131

Sum egenkapital

5

4 686 096

4 715 131

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

108 318

116 507

Sum avsetninger for

forpliktelser

108 318

116 507

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	3	8 538 401	8 824 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 538 401</b>	<b>8 824 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 646 719</b>	<b>8 940 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 957	48 821
Kortsiktig konserngjeld		701 964	987 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 921</b>	<b>1 036 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 640</b>	<b>9 977 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>



Organisasjonsnr: 913 750 039  
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021

## Bjørndalen Senter Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 913 750 039



## Resultatregnskap

Bjørndalen Senter Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		1 795 281	1 785 552
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 795 281</b>	<b>1 785 552</b>
Ordinære avskrivninger	7	368 481	368 481
Annen driftskostnad	2	466 122	202 009
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>834 602</b>	<b>570 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 678</b>	<b>1 215 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		434	1 453
Rentekostnader	3	296 373	248 160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-295 939</b>	<b>-246 707</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>664 739</b>	<b>968 355</b>
Skatt på ordinært resultat	4	146 243	213 039
<b>Ordinært resultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		547 532	770 369
Overført til/fra annen egenkapital		0	-15 053
Overført fra overkurs		29 036	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>518 496</b>	<b>755 316</b>



## Balanse

Bjørndalen Senter Eiendom AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 022 282	14 390 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 419	32 064
Andre kortsiktige fordringer		26 689	10 204
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 108</b>	<b>42 268</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 346	259 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 454</b>	<b>301 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>



## Balanse

Bjørndalen Senter Eiendom AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Overkurs		4 655 096	4 684 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	108 318	116 507
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>108 318</b>	<b>116 507</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 538 401	8 824 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 538 401</b>	<b>8 824 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 957	48 821
Konserngjeld		701 964	987 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 921</b>	<b>1 036 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 640</b>	<b>9 977 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>

Oslo, 22.03.2022

Styret i Bjørndalen Senter Eiendom AS

Meta Sophia Beemer  
styreleder

Anuj Kumar Mittal  
styremedlem

Jean-Baptiste Garcia  
styremedlem

Mark Robert Maduras  
styremedlem



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Senter Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalen Senter Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 518 496. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: CDQW1-1CNUO-DOB6E-NHJLD-71ZOK-U85BP



Revisors beretning 2021 for Bjørndalen Senter Eiendom AS



Oslo, 22. mars 2022  
RSM Norge AS

*Elektronisk signert*

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*

Penneo Dokumentnøkkel: CDQW1-1CNJO-DOBGE-NHJLD-71ZOK-U85BP



# 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 Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 17:52:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDQW1-1CNJO-DOBGE-NHJLD-71ZOK-U85BP

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>



# Årsregnskap 2021

## Bjørndalen Senter Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 913 750 039



## Resultatregnskap

Bjørndalen Senter Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		1 795 281	1 785 552
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 795 281</b>	<b>1 785 552</b>
Ordinære avskrivninger	7	368 481	368 481
Annen driftskostnad	2	466 122	202 009
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>834 602</b>	<b>570 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>960 678</b>	<b>1 215 062</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		434	1 453
Rentekostnader	3	296 373	248 160
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-295 939</b>	<b>-246 707</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>664 739</b>	<b>968 355</b>
Skatt på ordinært resultat	4	146 243	213 039
<b>Ordinært resultat</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>518 496</b>	<b>755 316</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		547 532	770 369
Overført til/fra annen egenkapital		0	-15 053
Overført fra overkurs		29 036	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>518 496</b>	<b>755 316</b>



### Balanse

Bjørndalen Senter Eiendom AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 022 282	14 390 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7, 8</b>	<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 022 282</b>	<b>14 390 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 419	32 064
Andre kortsiktige fordringer		26 689	10 204
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 108</b>	<b>42 268</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 346	259 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 454</b>	<b>301 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>



## Balanse


Bjørndalen Senter Eiendom AS


<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	31 000	31 000
Overkurs		4 655 096	4 684 131
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 686 096</b>	<b>4 715 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	108 318	116 507
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>108 318</b>	<b>116 507</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 538 401	8 824 375
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 538 401</b>	<b>8 824 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 957	48 821
Konserngjeld		701 964	987 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 921</b>	<b>1 036 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 545 640</b>	<b>9 977 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 231 736</b>	<b>14 692 487</b>


Oslo, 22.03.2022

Styret i Bjørndalen Senter Eiendom AS

  
Meta Sophia Beemer  
styreleder

  
Anuj Kumar Mittal  
styremedlem

  
Jean-Baptiste Garcia  
styremedlem

  
Mark Robert Maduras  
styremedlem



### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Driftsinntekter og -kostnader*

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele perioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### *Revisor*

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 19 000 ekskl. mva, herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

### Note 3 Langsiktig konserngjeld

Selskapet er solgt i desember 2021. Lån fra tidligere morselskap er overtatt av nytt morselskap. Det er beregnet renter på dette lånet før overtagelse.



Bjørndalen Senter Eiendom AS

Noter 2021

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	154 432	217 285
Brutto endring utsatt skatt	-8 189	-4 246
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>146 243</b>	<b>213 039</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	664 739	968 355
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	37 224	19 298
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	701 964	987 653
Avgitt konsernbidrag	-701 964	-987 653
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:**

	Endring	2021	2020
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Varige driftsmidler	37 224	492 355	529 579
Sum	37 224	492 355	529 579
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	8 189	108 318	116 507

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01.	31 000	4 684 131	4 715 131
Avgitt konsernbidrag	0	-701 964	-701 964
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	154 432	154 432
Årsresultat	0	518 496	518 496
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>31 000</b>	<b>4 655 096</b>	<b>4 686 096</b>



## Bjørndalen Senter Eiendom AS

Noter 2021

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	31,00	31 000
<b>Eierstruktur:</b>			
Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :			
	Ord. aksjer		Stemme-/eierandel
Oslo Urban Development AS	1 000		100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>		<b>100,0 %</b>

### Note 7 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 988 436	2 573 865	2 222 645	16 784 946
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 988 436	2 573 865	2 222 645	16 784 946
Avskr. og nedskr. pr. 01.01.	-1 557 677	-836 506	0	-2 394 183
Årets avskrivninger	-239 788	-128 693	0	-368 481
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2021</b>	<b>10 190 971</b>	<b>1 608 666</b>	<b>2 222 645</b>	<b>14 022 282</b>
Økonomisk levetid	50 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Morselskapet har et lån i BN Bank ASA.

Lånet er sikret ved pant i aksjer i datter og bygninger og tomt til datter med bokført verdi pr. 31.12.2021:

Bygninger	11 799 637
Tomt	2 222 645

### Note 9 Fortsatt drift

Den pågående viruspandemien har hatt liten påvirkning for selskapet i 2021 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.