



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 418 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM EVENES AS
Forretningsadresse: C/O Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	146 790	56 252
Sum kostnader		146 790	56 252
Driftsresultat		-146 790	-56 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	131 250	
Sum finansinntekter		131 250	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	152 609	11 220
Annen finanskostnad			68
Sum finanskostnader		152 609	11 287
Netto finans		-21 359	-11 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 150	-67 539
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-36 993	-14 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 157	-52 680
Årsresultat		-131 157	-52 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 157	-52 680
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-131 157	-57 025
Overføringer annen egenkapital			4 345
Sum overføringer og disponeringer		-131 157	-52 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	678 295	471 517
Sum varige driftsmidler		678 295	471 517
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 131 250	
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 250	
Sum anleggsmidler		6 809 545	471 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	168 150	73 109
Sum fordringer		168 150	73 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 380	116 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 380	116 363
Sum omløpsmidler		183 530	189 472
SUM EIENDELER		6 993 075	660 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 570	5 570
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 570
Sum egenkapital		200 000	200 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 693 514	
Sum annen langsiktig gjeld		6 693 514	
Sum langsiktig gjeld		6 693 514	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 871
Kortsiktig konserngjeld	2		421 118
Annen kortsiktig gjeld		99 561	
Sum kortsiktig gjeld		99 561	460 989
Sum gjeld		6 793 075	460 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 993 075	660 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599328

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 418 378
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM EVENES AS
Forretningsadresse: C/O Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 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, 22.07.2023

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: 926 418 378
BOBIL EIENDOM EVENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	146 790	56 252
Sum kostnader		146 790	56 252
Driftsresultat		-146 790	-56 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	131 250	
Sum finansinntekter		131 250	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	152 609	11 220
Annen finanskostnad			68
Sum finanskostnader		152 609	11 287
Netto finans		-21 359	-11 287
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 150	-67 539
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-36 993	-14 859
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 157	-52 680
Årsresultat		-131 157	-52 680
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 157	-52 680
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-131 157	-57 025
Overføringer annen egenkapital			4 345
Sum overføringer og disponeringer		-131 157	-52 680



Organisasjonsnr: 926 418 378
BOBIL EIENDOM EVENES AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	678 295	471 517
Sum varige driftsmidler		678 295	471 517

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2	6 131 250	
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 250	

Sum anleggsmidler		6 809 545	471 517
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	2	168 150	73 109
Sum fordringer		168 150	73 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 380	116 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 380	116 363

Sum omløpsmidler		183 530	189 472
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 993 075	660 989
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 570	5 570
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 570



Sum egenkapital		200 000	200 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 693 514	
Sum annen langsiktig gjeld		6 693 514	
Sum langsiktig gjeld		6 693 514	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			39 871
Kortsiktig konserngjeld	2		421 118
Annen kortsiktig gjeld		99 561	
Sum kortsiktig gjeld		99 561	460 989
Sum gjeld		6 793 075	460 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 993 075	660 989



Organisasjonsnr: 926 418 378
BOBIL EIENDOM EVENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Bobil Eiendom Evenes AS**

Organisasjonsnr. 926418378

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO



Organisasjonsnr. 981085892



**Årsregnskap 2022
for
Bobil Eiendom Evenes AS**

Organisasjonsnr. 926418378

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Godkjent regnskapsselskap
Sandakerveien 140
0484 OSLO
Organisasjonsnr. 981085892



Bobil Eiendom Evenes AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	146 790	56 252
Sum driftskostnader		146 790	56 252
DRIFTSRESULTAT		(146 790)	(56 252)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	131 250	0
Sum finansinntekter		131 250	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	152 609	11 220
Annen finanskostnad		0	68
Sum finanskostnader		152 609	11 287
NETTO FINANSPOSTER		(21 359)	(11 287)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(168 150)	(67 539)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(36 993)	(14 859)
ORDINÆRT RESULTAT		(131 157)	(52 680)
ARSRESULTAT		(131 157)	(52 680)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(131 157)	(57 025)
Overføringer annen egenkapital		0	4 345
SUM OVERF. OG DISP.		(131 157)	(52 680)



Bobil Eiendom Evenes AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	678 295	471 517
Sum varige driftsmidler		678 295	471 517
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 131 250	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 250	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 809 545	471 517
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	168 150	73 109
Sum fordringer		168 150	73 109
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 380	116 363
SUM OMLØPSMIDLER		183 530	189 472
SUM EIENDELER		6 993 075	660 989



Bobil Eiendom Evenes AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 570	5 570
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 570
SUM EGENKAPITAL		200 000	200 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 693 514	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 693 514	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 693 514	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	39 871
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	421 118
Annen kortsiktig gjeld		99 561	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 561	460 989
SUM GJELD		6 793 075	460 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 993 075	660 989

Oslø den 24.05.2023

John Ivar Busklein
Styrets leder

Øystein B. Grini
Styremedlem



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og faller derfor ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 131 250 og rentekostnader med kr 152 609. Kostnadsført management fee fra konsernspiss er kr 99 561.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	168 150	73 109
Andre langsiktige fordringer	6 131 250	0
Sum fordringer	6 299 400	73 109
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	57 104
Annen kortsiktig gjeld	0	364 014
Annen langsiktig gjeld	6 693 514	0
Sum gjeld	6 693 514	421 118



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-168 150
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	168 150
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-33 469
= Sum betalbar skatt	-33 469
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-33 469
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-33 469
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	36 993
= Betalbar skatt i balansen	3 524

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har prosjekt under arbeid med kr 678 295 per 31.12.22

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Pioneer Retail Properties As	926 039 954	200 000 100,00 %

Noter for Bobil Eiendom Evenes AS

Organisasjonsnr. 926418378



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	200 000	-5 570	5 570	200 000
Årets resultat			-131 157	-131 157
Mottat konsernbidrag			131 157	131 157
Pr 31.12	200 000	-5 570	5 570	200 000



Protokoll fra styremøte i Bobil Eiendom Evenes AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

Til stede: John Ivar Busklein, styrets leder
Øystein Grini, styremedlem

Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**
Styret fattet enstemmig slik beslutning:
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

Dagsorden

1. Åpning av generalforsamlingen
 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
 4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
 5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
 8. Eventuelt.
- 6. Eventuelt**
Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

* * * *

Oslo 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

John Ivar Busklein

Øystein Grini



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Bobil Eiendom Evenes AS

avholdt 24.05.2023, kl 11.00 i selskapets lokaler

Til behandling forelå følgende saker:

- 1. Åpning av generalforsamlingen**
Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.
- 2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter**
Styrets leder opptok en fortegnelse av de møtende aksjeeiere.
Antall stemmerettigede personer representert/oppmøtt:

	Antall aksjer	Aksjonær/Repr. ved
Totalt antall aksjer	30 000	Pioneer Retail Properties AS ved Øystein-Grini og John Ivar Busklein
Total representert aksjekapital	30 000	100,0 %

Fortegnelsen ble godkjent av generalforsamlingen.


- 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen**
Styreleder ble valgt til å lede møtet. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Adolfsen valgt.
- 4. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden.


Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.
- 5. Godkjenning av årsregnskapet for regnskapsåret 2022**
Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble enstemmig godkjent.
- 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**
Det ble enstemmig vedtatt å godkjenne godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2022 etter regning.
- 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**
Det ble enstemmig vedtatt at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022.

Det var ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 24.05.2023


John Ivar Busklein


Roger Adolfsen


Øystein Grini





Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bobil Eiendom Evenes AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bobil Eiendom Evenes AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 intern kontroll 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.

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PPU41-EBXEA-YPOEY-GND4W-7FKFX-WV3EJ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-16 09:27:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PPU4T-EBXEA-YPOEY-GND4W-7FKFX-IV3EJ

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>



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og faller derfor ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i løpet av året.

Note 2 - Mellomværende konsern

Det har i løpet av året vært konserninterne renteinntekter med kr 131 250 og rentekostnader med kr 152 609. Kostnadsført management fee fra konsernspiss er kr 99 561.

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	168 150	73 109
Andre langsiktige fordringer	6 131 250	0
Sum fordringer	6 299 400	73 109
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	57 104
Annen kortsiktig gjeld	0	364 014
Annen langsiktig gjeld	6 693 514	0
Sum gjeld	6 693 514	421 118



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-168 150
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	168 150
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-33 469
= Sum betalbar skatt	-33 469
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-33 469
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-33 469
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	36 993
= Betalbar skatt i balansen	3 524

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har prosjekt under arbeid med kr 678 295 per 31.12.22

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 200 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
------	------------	------------------

Noter for Bobil Eiendom Evenes AS

Organisasjonsnr. 926418378



Bobil Eiendom Evenes AS

Noter 2022

Pioneer Retail Properties As 926 039 954 200 000 100,00 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	200 000	-5 570	5 570	200 000
Årets resultat			-131 157	-131 157
Mottat konsernbidrag			131 157	131 157
Pr 31.12	200 000	-5 570	5 570	200 000



Bobil Eiendom Evenes AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	146 790	56 252
Sum driftskostnader		146 790	56 252
DRIFTSRESULTAT		(146 790)	(56 252)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	131 250	0
Sum finansinntekter		131 250	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	152 609	11 220
Annen finanskostnad		0	68
Sum finanskostnader		152 609	11 287
NETTO FINANSPOSTER		(21 359)	(11 287)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(168 150)	(67 539)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(36 993)	(14 859)
ORDINÆRT RESULTAT		(131 157)	(52 680)
ÅRSRESULTAT		(131 157)	(52 680)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(131 157)	(57 025)
Overføringer annen egenkapital		0	4 345
SUM OVERF. OG DISP.		(131 157)	(52 680)



Bobil Eiendom Evenes AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	678 295	471 517
Sum varige driftsmidler		678 295	471 517
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	6 131 250	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 131 250	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 809 545	471 517
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	168 150	73 109
Sum fordringer		168 150	73 109
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 380	116 363
SUM OMLØPSMIDLER		183 530	189 472
SUM EIENDELER		6 993 075	660 989



Bobil Eiendom Evenes AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		194 430	194 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 570	5 570
Sum opptjent egenkapital		5 570	5 570
SUM EGENKAPITAL		200 000	200 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	2	6 693 514	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 693 514	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 693 514	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	39 871
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	421 118
Annen kortsiktig gjeld		99 561	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 561	460 989
SUM GJELD		6 793 075	460 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 993 075	660 989

Oslo den . . .

John Ivar Busklein
Styrets leder

Øystein B. Grini
Styremedlem