



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN BILEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Setesdalsveien 90  
4617 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Berit Gumpen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 520 002	13 500 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 520 002</b>	<b>13 500 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad		164 453	114 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 519 660</b>	<b>5 469 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 000 343</b>	<b>8 031 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		266 394	198 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 394</b>	<b>198 508</b>
Annen rentekostnad	9	5 288 871	6 146 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 288 871</b>	<b>6 146 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 022 478</b>	<b>-5 948 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 977 865</b>	<b>2 083 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		655 130	458 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 322 735	1 624 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</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	3, 6	202 978 796	208 334 003
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>202 978 796</b>	<b>208 334 003</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	2 970 000	2 970 000
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 970 000</b>	<b>2 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 948 796</b>	<b>211 304 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6		
Andre kortsiktige fordringer	4	11 087 651	10 771 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 087 651</b>	<b>10 771 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 995	108 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 995</b>	<b>108 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 646</b>	<b>10 879 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		239 955	239 955
Annen innskutt egenkapital		16 763 696	16 606 909
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 003 651</b>	<b>18 846 864</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 412 712	2 089 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 412 712</b>	<b>2 089 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>23 416 363</b>	<b>20 936 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 641 837	3 942 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 641 837</b>	<b>3 942 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	10 500 000	10 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	178 200 000	184 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 700 000</b>	<b>195 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 341 837</b>	<b>199 242 485</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	4	31 671	14 507
Annen kortsiktig gjeld	4	393 571	1 989 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425 242</b>	<b>2 004 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 767 079</b>	<b>201 246 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 161503

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 299  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNDALEN BILEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Setesdalsveien 90  
4617 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nina Berit Gumpen Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

#### 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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 915 249 299  
BJØRNDALEN BILEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 520 002	13 500 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 520 002</b>	<b>13 500 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad		164 453	114 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 519 660</b>	<b>5 469 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 000 343</b>	<b>8 031 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		266 394	198 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>266 394</b>	<b>198 508</b>
Annen rentekostnad	9	5 288 871	6 146 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 288 871</b>	<b>6 146 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 022 478</b>	<b>-5 948 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 977 865</b>	<b>2 083 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		655 130	458 284
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 322 735	1 624 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>



Organisasjonsnr: 915 249 299  
BJØRNDALEN BILEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>			
	3, 6	202 978 796	208 334 003
<b>Maskiner og anlegg</b>			
	3		
<b>Skip og flytende installasjoner</b>			
	3		
<b>Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr</b>			
	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>202 978 796</b>	<b>208 334 003</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Investering i datterselskap</b>			
	8	2 970 000	2 970 000
<b>Lån til foretak i samme konsern</b>			
	4		
<b>Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet</b>			
	4		
<b>Investeringer i aksjer og andeler</b>			
	8		
<b>Andre langsiktige fordringer</b>			
	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 970 000</b>	<b>2 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 948 796</b>	<b>211 304 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Kundefordringer</b>			
	4, 6		
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>			
	4	11 087 651	10 771 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 087 651</b>	<b>10 771 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		146 995	108 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 995</b>	<b>108 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 646</b>	<b>10 879 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Overkurs		239 955	239 955
Annen innskutt egenkapital		16 763 696	16 606 909
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 003 651</b>	<b>18 846 864</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 412 712	2 089 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 412 712</b>	<b>2 089 977</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>23 416 363</b>	<b>20 936 841</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		4 641 837	3 942 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 641 837</b>	<b>3 942 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	10 500 000	10 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	178 200 000	184 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 700 000</b>	<b>195 300 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>193 341 837</b>	<b>199 242 485</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	4	31 671	14 507
Annen kortsiktig gjeld	4	393 571	1 989 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425 242</b>	<b>2 004 120</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>193 767 079</b>	<b>201 246 605</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 915 249 299  
BJØRNDALEN BILEIENDOM 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



KPMG AS  
Quadrum – Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
www.kpmg.no  
Organisasjonsnummer: 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Bileiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjørndalen Bileiendom 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,
- 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 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.

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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Bjørndalen Bileiendom AS

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 revisjons handlinger 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.

Kristiansand, 7. mars 2022  
KPMG AS

Nils Eivind Holst  
Statsautorisert revisor



# Bjørndalen Bileiendom AS

## Årsregnskap 2021

Penneo Dokumentnr: 8DGSF-D6ANG-NEQKW-KG5QB-0H/HQ-U58KP



## Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2021

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		13 520 002	13 500 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 520 002</b>	<b>13 500 460</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	5 355 207	5 355 207
Annen driftskostnad		164 453	114 077
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 519 660</b>	<b>5 469 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 000 343</b>	<b>8 031 176</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		266 394	198 508
Annen rentekostnad	9	5 288 871	6 146 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 022 478</b>	<b>-5 948 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 977 865</b>	<b>2 083 110</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		655 130	458 284
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 322 735	1 624 826
<b>Sum anvendelse</b>	5	<b>2 322 735</b>	<b>1 624 826</b>

Penneo Dokumentnr: 8DGSF-D6ANG-NEOKW-K65QB-0H/HQ-U58KP



### Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2021

#### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	202 978 796	208 334 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>202 978 796</b>	<b>208 334 003</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	2 970 000	2 970 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 970 000</b>	<b>2 970 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 948 796</b>	<b>211 304 003</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	11 087 651	10 771 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 087 651</b>	<b>10 771 178</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 995	108 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 234 646</b>	<b>10 879 443</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>

Pennco Dokumenttjeneste: 8DGSF-D6ANG-NEOKW-K65QB-0HV/HQ-U58KP



## Bjørndalen Bileiendom AS

Årsregnskap 2021

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		16 763 696	16 606 909
Overkurs		239 955	239 955
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 003 651</b>	<b>18 846 864</b>
Annen egenkapital		4 412 712	2 089 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 412 712</b>	<b>2 089 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>23 416 363</b>	<b>20 936 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		4 641 837	3 942 485
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 641 837</b>	<b>3 942 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	4	10 500 000	10 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	178 200 000	184 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 700 000</b>	<b>195 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	31 671	14 507
Annen kortsiktig gjeld	4	393 571	1 989 613
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425 242</b>	<b>2 004 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>193 767 079</b>	<b>201 246 605</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>217 183 442</b>	<b>222 183 446</b>

Kristiansand, 04.03.2022  
Styret i Bjørndalen Bileiendom AS

Helge Gumpen  
styremedlem

Per Helge Gumpen  
styreleder

Nina Berit Gumpen Hansen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet gir et rettvise bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

### Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Sikring

Selskapet benytter sikringsinstrument for å sikre fremtidige rentekostnader. Kontantstrømsikringen reflekteres ved at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

### Konsernregnskap

Selskapet er datterselskap i konsern med GUMPEN BILEIENDOM AS som 100% eid datterselskap. Det utarbeides ikke konsernregnskap. Det vises ellers til note 4.

**Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser****Lønnskostnader mv**

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

**Note 3 Anleggsmidler**

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	36 880 475	128 535 309	55 146 510	220 562 294
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>36 880 475</b>	<b>128 535 309</b>	<b>55 146 510</b>	<b>220 562 294</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.21		6 162 280	6 066 011	12 228 291
+ Årets ordinære avskrivninger		2 589 406	2 765 801	5 355 207
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21</b>		<b>8 751 686</b>	<b>8 831 812</b>	<b>17 583 498</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>36 880 475</b>	<b>119 783 623</b>	<b>46 314 698</b>	<b>202 978 796</b>
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	10-20 år	

**Note 4 Mellomværende med konsernselskaper**

	2021	2020
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	11 087 651	10 766 962
<b>Sum</b>	<b>11 087 651</b>	<b>10 766 962</b>

	2021	2020
Ansvarlig lån	10 500 000	10 500 000
Leverandørgjeld	0	1 838
Annen kortsiktig gjeld	0	1 600 000
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>	<b>12 101 838</b>

Gumpen Bileiendom har gitt ansvarlig lån til Bjørndalen Bileiendom. Lånet renteberegnes ikke.

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	2 000 000	239 955	16 606 909	2 089 977	20 936 841
Mottatt konsernbidrag	0	0	156 787		156 787
Årets resultat	0	0		2 322 735	2 322 735
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>239 955</b>	<b>16 763 696</b>	<b>4 412 712</b>	<b>23 416 363</b>

**Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser**

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2021	2020
Lån til andre selskaper i samme konsern	0	0
Lån til tilknyttede selskaper	0	0
Andre langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 200 000	151 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>145 200 000</b>	<b>151 800 000</b>

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	178 200 000	184 800 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Sum</b>	<b>178 200 000</b>	<b>184 800 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Varige driftsmidler	202 978 796	208 334 003
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>202 978 796</b>	<b>208 334 003</b>

Selskapet har i forbindelse med bygging av nye lokaler tatt opp lån. I den forbindelse har morselskapet Gumpen Bileiendom AS stilt selvskyldnerkausjon på kr. 10 500 000. Denne vil slettes når egenkapital tilsvare minimum 15% av selskapet totale balanse.



Bjørndalen Bileiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndalen Bileiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gumpen Bileiendom AS	2 000	100,0	100,0

## Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v

	Forretnings kontor	Eier/stemme andel	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
<b>DATTERSELSKAPER</b>				
Porsgrunnsveien 346 AS	Porsgrunn	100%	134 998	611 388
<b>Sum</b>			<b>134 998</b>	<b>611 388</b>

Det har ikke vært interne transaksjoner med datterselskaper som har medført intern gevinst.

## Note 9 Sikring ved bruk av renteswap

Selskapet har inngått 2 fastrenteavtaler med banken på deler av selskapets langsiktige lån. Avtalene forfaller senest i slutten av 2028 og 2033.

De inngåtte sikringsavtalene er en kontantstrømsikring og reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det er i 2021 kostnadsført kr 1 599 139 relatert til sikringsavtalene.

Penneo Dokumenttnøkkel: 8DGSF-D6ANG-NEOKW-K65QB-0H/HQ-U58KP



**Bjørndalen Bileiendom AS**  
**PROTOKOLL FRA STYREMØTE 04.03.2022**

Den 04.03.2022 ble det avholdt styremøte i Bjørndalen Bileiendom AS på selskapets kontor i Setesdalsveien 90, Kristiansand.  
Samtlige styremedlemmer var til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2021, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på kr 2 322 735. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	<u>kr 2 322 735</u>
<b>Sum disponert</b>	<b>kr 2 322 735</b>

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskapet ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den 04.03.2022 til godkjenning av årsregnskap for 2021 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Kristiansand, den 04.03.2022  
I styret for Bjørndalen Bileiendom AS

\_\_\_\_\_  
Helge Gumpen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Helge Gumpen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Berit Gumpen Hansen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: 8DGSF-D6ANG-NEOKW-KG5QB-0H/HQ-U58KP



## Bjørndalen Bileiendom AS Generalforsamlingsprotokoll

Den 04.03.2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling på kontoret til Gumpen Bileiendom AS i Kristiansand

Samtlige aksjer og aksjonær var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

### Til behandling forelå:

- 1. Valg av møteleder**  
Nina Berit Gumpen Hansen valgt til å lede møtet.
- 2. Godkjenning av innkallingen**  
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.
- 3. Valg av representant til å undertegne protokollen**  
Helge Gumpen og Per Helge Gumpen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 4. Godkjenning av årsregnskapet for 2021**  
Styrets årsberetning og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til disponering av årets resultat på kr 2 322 735 ble vedtatt slik:

<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	kr 2 322 735
<b>Sum disponert</b>	<b>kr 2 322 735</b>

Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2021 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

Kristiansand, den 04.03.2022

\_\_\_\_\_  
Helge Gumpen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Helge Gumpen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nina Berit Gumpen Hansen  
styremedlem



# 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."

## Per Helge Gumpen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1081329

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-03-06 13:07:18 UTC



## Helge Gumpen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1095514

IP: 84.210.xxx.xxx

2022-03-07 08:39:53 UTC



## Nina Gumpen Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3592925

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-03-07 11:56:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8DGSF-D6ANG-NEQKW-KG5QB-0HVHQ-U58KP

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>