



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 643 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJORN NORWAY PROPCO 2 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Gunnar Reitan Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 342 299	20 349 759
Annen driftsinntekt		3 067 643	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 409 943</b>	<b>20 349 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 000	686 176
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 828 981	3 920 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 981</b>	<b>4 607 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 877 962</b>	<b>15 742 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	312	1 015
Annen finansinntekt		480	1 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>792</b>	<b>2 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	942 436	4 065 329
Annen rentekostnad		43 461	
Annen finanskostnad		161 948	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 147 845</b>	<b>4 065 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 147 053</b>	<b>-4 062 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 730 909</b>	<b>11 680 060</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 460 825	2 569 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 699 752	8 424 749
Avsatt til annen egenkapital		570 332	685 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 826 166	63 124 265
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		31 738	2 430 181
Konsernfordringer	5	5 478 546	
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 510 284</b>	<b>2 430 181</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 108 761	17 398 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 108 761</b>	<b>17 398 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 619 044</b>	<b>19 828 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 612 023	4 041 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 023</b>	<b>4 041 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 912 023</b>	<b>4 341 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 248 971	4 088 076
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 248 971</b>	<b>4 088 076</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			58 981 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>58 981 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 248 971</b>	<b>63 069 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 8	213 193	607 276
Betalbar skatt	3		15 747
Kortsiktig konserngjeld	5	60 836 547	
Annen kortsiktig gjeld	5	234 476	14 918 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>61 284 216</b>	<b>15 541 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 533 187</b>	<b>78 611 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714698

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 643 116  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJORN NORWAY PROPCO 2 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Gunnar Reitan Skarpnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		16 342 299	20 349 759
Annen driftsinntekt		3 067 643	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 409 943</b>	<b>20 349 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 000	686 176
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 828 981	3 920 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 531 981</b>	<b>4 607 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 877 962</b>	<b>15 742 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	312	1 015
Annen finansinntekt		480	1 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>792</b>	<b>2 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	942 436	4 065 329
Annen rentekostnad		43 461	
Annen finanskostnad		161 948	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 147 845</b>	<b>4 065 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 147 053</b>	<b>-4 062 622</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 460 825	2 569 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	11 699 752	8 424 749
Avsatt til annen egenkapital	570 332	685 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 63 826 166 63 124 265

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler** 2 **63 826 166** **63 124 265**

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

Investering i annet

foretak i samme konsern 8

Lån til foretak i samme  
konsern 5, 8

Investeringer i

tilknyttet selskap 8

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 8

**Sum anleggsmidler** **63 826 166** **63 124 265**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8

Andre kortsiktige

fordringer 31 738 2 430 181

Konsernfordringer 5

**Sum fordringer** 5 **5 478 546** **2 430 181**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 1 108 761 17 398 582

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **1 108 761** **17 398 582**

**Sum omløpsmidler** **6 619 044** **19 828 763**

**SUM EIENDELER** **70 445 211** **82 953 028**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 612 023	4 041 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 023</b>	<b>4 041 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 912 023</b>	<b>4 341 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 248 971	4 088 076
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 248 971</b>	<b>4 088 076</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			58 981 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>58 981 746</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 248 971</b>	<b>63 069 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5, 8	213 193	607 276
Betalbar skatt	3		15 747
Kortsiktig konserngjeld	5	60 836 547	
Annen kortsiktig gjeld	5	234 476	14 918 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>61 284 216</b>	<b>15 541 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 533 187</b>	<b>78 611 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>



Organisasjonsnr: 978 643 116  
BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjorn Norway Propco 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Bjorn Norway Propco 2 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 270 084. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: EWBMS-MH8XS-705JH-CX2JHH-WYPEY-J06EJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjorn Norway Propco 2 AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 30. august 2021  
Deloitte AS

Henrik Woxholt  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EWBMS-MH8XS-705JH-CX2JHH-WYPEY-J06EJ



# 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."

## Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-08-31 07:43:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: EWBMS-MH8XS-705JH-CX2JHH-WYPEY-J06EJ

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>



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## RESULTATREGNSKAP

### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		16 342 299	20 349 759
Annen driftsinntekt		3 067 643	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 409 943</b>	<b>20 349 759</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 000	686 176
Annen driftskostnad	1	1 828 981	3 920 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 531 981</b>	<b>4 607 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 877 962</b>	<b>15 742 682</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	5	0	1 015
Annen renteinntekt		312	0
Annen finansinntekt		480	1 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	942 436	4 065 329
Annen rentekostnad		43 461	0
Annen finanskostnad		161 948	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 147 053</b>	<b>-4 062 622</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		15 730 909	11 680 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 460 825	2 569 613
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-8 424 749
Avsatt konsernbidrag		11 699 752	0
Avsatt til annen egenkapital		570 332	685 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>

BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

SIDE 1



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

<b>BALANSE</b>			
<b>BJORN NORWAY PROPCO 2 AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 826 166	63 124 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 738	2 430 181
Konsernfordringer	5	5 478 546	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 510 284</b>	<b>2 430 181</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 108 761	17 398 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 619 044</b>	<b>19 828 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>

BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## BALANSE

### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 612 023	4 041 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 023</b>	<b>4 041 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 912 023</b>	<b>4 341 691</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	4 248 971	4 088 076
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	58 981 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>58 981 746</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5, 8	213 193	607 276
Betalbar skatt	3	0	15 747
Konserngjeld	5	60 836 547	0
Annen kortsiktig gjeld	5	234 476	14 918 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>61 284 216</b>	<b>15 541 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 533 187</b>	<b>78 611 337</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>

Luxemburg, 30.08.2021  
Styret i Bjorn Norway Propco 2 AS

DocuSigned by:  
  
B016903DE1834B6...

Jean-Francois Pascal Emmanuel Bossy  
styreleder

DocuSigned by:  
  
C3574798C613427...

Andrea Giagnoni  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
CAC1E3C68BFC49F...

Donatella Fanti  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av eiendommen Fjellboveien 9, Frogner.

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

## Driftsinntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer og gjeld

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.

Gjeld oppføres til pålydende og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt ved kurs på balansedagen. Kortsiktige gjeld gjøres opp innen 2021 med fusjoner eller kontant oppgjør. Langsiktig gjeld renteberegnes.



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 361 eks. mva. Gjelder honorar til tidligere revisor.

I tillegg kommer honorar for Amerikansk skatterapportering med kr 26 881 eks. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
<b>Anskaffelseskost 01.01.2020</b>	68 995 425	0	785 193	5 692 283	75 472 901
Tilgang/avgang driftsmidler	1 179 211	171 865	53 826	0	1 404 902
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	70 174 636	171 865	839 019	5 692 283	76 877 803
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	13 044 636	7 000	0	0	13 051 636
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	57 130 000	164 865	839 019	5 692 283	63 826 166
Årets avskrivninger	696 000	7 000	0	0	703 000
Lineær avskrivning, antall år	100	10			



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 299 930	2 391 958
Endring i utsatt skatt	160 895	177 655
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 460 825</b>	<b>2 569 613</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 730 909	11 680 060
Permanente forskjeller	115	0
Endring i midlertidige forskjeller	-731 342	-807 522
Avgitt konsernbidrag	-14 999 682	-10 800 960
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>71 578</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 299 930	15 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 299 930	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>15 747</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	15 730 909	11 680 060
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 460 800	2 569 613
Skatteeffekt av permanente forskjeller	25	0
<b>Sum</b>	<b>3 460 825</b>	<b>2 569 613</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 313 506	18 582 164	-731 342
Sum	19 313 506	18 582 164	-731 342
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 313 506</b>	<b>18 582 164</b>	<b>-731 342</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 248 971</b>	<b>4 088 076</b>	<b>-160 895</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 478 546	2 318 835
<b>Sum</b>	<b>5 478 546</b>	<b>2 318 835</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	58 981 746
Leverandørgjeld innen konsern	0	-1
Annen kortsiktig gjeld konsern	60 836 547	11 715 220
<b>Sum</b>	<b>60 836 547</b>	<b>70 696 965</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Bjorn Norway HoldCo 1 AS på kr 14 999 682,00.

Selskapet har ytet et rentefritt lån på kr 4 473 460 til Bjorn Norway HoldCo 1 AS. Lånet innfris i sin helhet i løpet av 2021.

Mellomværende langsiktig gjeld renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	300 000	0	0	4 041 691	4 341 691
Årets resultat				12 270 084	12 270 084
Konsernbidrag avgitt				-11 699 752	-11 699 752
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 612 023</b>	<b>4 912 023</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjorn Norway Propco 2 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>300 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJORN NORWAY HOLDCO 1 AS	3 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



DocuSign Envelope ID: F1D0B95E-9A42-4AFD-BF89-782E7B184910

## **Note 8 Transaksjoner med nærstående**

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

## **Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Selskapet har i løpet av regnskapsåret 2020 ikke blitt påvirket av den urolige markedssituasjonen som følge av den pågående pandemien.

Med bakgrunn i dette og selskapets leietakersammensetning forventes det ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



## RESULTATREGNSKAP

### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		16 342 299	20 349 759
Annen driftsinntekt		3 067 643	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 409 943</b>	<b>20 349 759</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	703 000	686 176
Annen driftskostnad	1	1 828 981	3 920 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 531 981</b>	<b>4 607 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 877 962</b>	<b>15 742 682</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	5	0	1 015
Annen renteinntekt		312	0
Annen finansinntekt		480	1 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	942 436	4 065 329
Annen rentekostnad		43 461	0
Annen finanskostnad		161 948	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 147 053</b>	<b>-4 062 622</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		15 730 909	11 680 060
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 460 825	2 569 613
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-8 424 749
Avsatt konsernbidrag		11 699 752	0
Avsatt til annen egenkapital		570 332	685 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 270 084</b>	<b>9 110 447</b>



### BALANSE

#### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 826 166	63 124 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 826 166</b>	<b>63 124 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 738	2 430 181
Konsernfordringer	5	5 478 546	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>5 510 284</b>	<b>2 430 181</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 108 761	17 398 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 619 044</b>	<b>19 828 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>



### BALANSE

#### BJORN NORWAY PROPCO 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 612 023	4 041 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 612 023</b>	<b>4 041 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 912 023</b>	<b>4 341 691</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	4 248 971	4 088 076
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	58 981 746
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>58 981 746</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5, 8	213 193	607 276
Betalbar skatt	3	0	15 747
Konserngjeld	5	60 836 547	0
Annen kortsiktig gjeld	5	234 476	14 918 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>61 284 216</b>	<b>15 541 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 533 187</b>	<b>78 611 337</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 445 211</b>	<b>82 953 028</b>

Luxemburg, 30.08.2021  
Styret i Bjorn Norway Propco 2 AS

Jean-Francois Pascal Emmanuel Bossy  
styreleder

Andrea Giagnoni  
styremedlem

Donatella Fanti  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av eiendommen Fjellboveien 9, Frogner.

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

## Driftsinntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer og gjeld

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.

Gjeld oppføres til pålydende og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt ved kurs på balansedagen. Kortsiktige gjeld gjøres opp innen 2021 med fusjoner eller kontant oppgjør. Langsiktig gjeld renteberegnes.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer i 2020.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 26 361 eks. mva. Gjelder honorar til tidligere revisor.

I tillegg kommer honorar for Amerikansk skatterapportering med kr 26 881 eks. mva.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum varige driftsmidler
<b>Anskaffelseskost 01.01.2020</b>	68 995 425	0	785 193	5 692 283	75 472 901
Tilgang/avgang driftsmidler	1 179 211	171 865	53 826	0	1 404 902
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	70 174 636	171 865	839 019	5 692 283	76 877 803
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	13 044 636	7 000	0	0	13 051 636
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	57 130 000	164 865	839 019	5 692 283	63 826 166
Årets avskrivninger	696 000	7 000	0	0	703 000
Lineær avskrivning, antall år	100	10			



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 299 930	2 391 958
Endring i utsatt skatt	160 895	177 655
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 460 825</b>	<b>2 569 613</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 730 909	11 680 060
Permanente forskjeller	115	0
Endring i midlertidige forskjeller	-731 342	-807 522
Avgitt konsernbidrag	-14 999 682	-10 800 960
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>71 578</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 299 930	15 747
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 299 930	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>15 747</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	15 730 909	11 680 060
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 460 800	2 569 613
Skatteeffekt av permanente forskjeller	25	0
<b>Sum</b>	<b>3 460 825</b>	<b>2 569 613</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 313 506	18 582 164	-731 342
Sum	19 313 506	18 582 164	-731 342
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>19 313 506</b>	<b>18 582 164</b>	<b>-731 342</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 248 971</b>	<b>4 088 076</b>	<b>-160 895</b>

## Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.2020.



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	5 478 546	2 318 835
<b>Sum</b>	<b>5 478 546</b>	<b>2 318 835</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	58 981 746
Leverandørgjeld innen konsern	0	-1
Annen kortsiktig gjeld konsern	60 836 547	11 715 220
<b>Sum</b>	<b>60 836 547</b>	<b>70 696 965</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Bjorn Norway HoldCo 1 AS på kr 14 999 682,00.

Selskapet har ytet et rentefritt lån på kr 4 473 460 til Bjorn Norway HoldCo 1 AS. Lånet innfris i sin helhet i løpet av 2021.

Mellomværende langsiktig gjeld renteberegnes. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	300 000	0	0	4 041 691	4 341 691
Årets resultat				12 270 084	12 270 084
Konsernbidrag avgitt				-11 699 752	-11 699 752
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 612 023</b>	<b>4 912 023</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjorn Norway Propco 2 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>100</b>	<b>300 000</b>

## Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJORN NORWAY HOLDCO 1 AS	3 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## **Note 8 Transaksjoner med nærstående**

Det har ikke vært andre transaksjoner med nærstående i 2020 sett bort fra mellomværende og renteberegning av mellomværende som vist i note 5.

## **Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Selskapet har i løpet av regnskapsåret 2020 ikke blitt påvirket av den urolige markedssituasjonen som følge av den pågående pandemien.

Med bakgrunn i dette og selskapets leietakersammensetning forventes det ikke å påvirke selskapets inntjening verken på kort eller lang sikt. Eiendommene driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommene. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.