



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 868 117	1 795 281
Sum inntekter		1 868 117	1 795 281
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	368 462	368 481
Annen driftskostnad		462 378	466 122
Sum kostnader		830 840	834 602
Driftsresultat		1 037 277	960 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			434
Sum finansinntekter			434
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	253 988	
Annen rentekostnad			296 373
Sum finanskostnader		253 988	296 373
Netto finans		-253 988	-295 939
Ordinært resultat før skattekostnad		783 289	664 739
Skatt på ordinært resultat	3	172 324	146 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 965	518 496
Årsresultat	2	610 965	518 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 965	518 496
Totalresultat		610 965	518 496
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		652 835	547 532
Udekket tap		-41 870	-29 036
Sum overføringer og disponeringer		610 965	518 496



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 653 820	14 022 282
Sum varige driftsmidler	1	13 653 820	14 022 282
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		13 653 820	14 022 282
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		147 045	65 419
Andre kortsiktige fordringer		17 887	26 689
Sum fordringer		164 932	92 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 735	117 346
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 735	117 346
Sum omløpsmidler		1 038 666	209 454
SUM EIENDELER		14 692 486	14 231 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 000	31 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		4 613 225	4 655 096
Sum innskutt egenkapital		4 644 225	4 686 096
Sum egenkapital	2	4 644 225	4 686 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	96 509	108 318
Sum avsetninger for forpliktelser		96 509	108 318
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 790 365	8 538 401
Sum annen langsiktig gjeld		8 790 365	8 538 401
Sum langsiktig gjeld		8 886 874	8 646 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 644	196 957
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 090 956	701 964
Annen kortsiktig gjeld		53 788	
Sum kortsiktig gjeld		1 161 387	898 921
Sum gjeld		10 048 261	9 545 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 486	14 231 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434648

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 07.06.2023

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: 913 750 039
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 868 117	1 795 281
Sum inntekter		1 868 117	1 795 281
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	1	368 462	368 481
Annen driftskostnad		462 378	466 122
Sum kostnader		830 840	834 602
Driftsresultat		1 037 277	960 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			434
Sum finansinntekter			434
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	253 988	
Annen rentekostnad			296 373
Sum finanskostnader		253 988	296 373
Netto finans		-253 988	-295 939
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skatt på ordinært resultat	3	172 324	146 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 965	518 496
Årsresultat	2	610 965	518 496
Årsresultat etter minoritetsinteresser		610 965	518 496
Totalresultat		610 965	518 496
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		652 835	547 532
Udekket tap		-41 870	-29 036
Sum overføringer og disponeringer		610 965	518 496



Organisasjonsnr: 913 750 039
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		13 653 820	14 022 282
--------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	1	13 653 820	14 022 282
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		13 653 820	14 022 282
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		147 045	65 419
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		17 887	26 689
------------	--	--------	--------

Sum fordringer		164 932	92 108
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		873 735	117 346
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		873 735	117 346
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 038 666	209 454
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 692 486	14 231 736
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		31 000	31 000
--------------	--	--------	--------

Overkurs		4 613 225	4 655 096
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		4 644 225	4 686 096
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	2	4 644 225	4 686 096
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	96 509	108 318
Sum avsetninger for forpliktelse		96 509	108 318
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	8 790 365	8 538 401
Sum annen langsiktig gjeld		8 790 365	8 538 401
Sum langsiktig gjeld		8 886 874	8 646 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 644	196 957
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 090 956	701 964
Annen kortsiktig gjeld		53 788	
Sum kortsiktig gjeld		1 161 387	898 921
Sum gjeld		10 048 261	9 545 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 486	14 231 736



Organisasjonsnr: 913 750 039
BJØRNDALEN SENTER EIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørndalen Senter Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørndalen Senter Eiendom 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

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AJYD7-MZDX8-W2MKF-ZK21M-1XU6W-62VM6



Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Bjørndalen Senter Eiendom AS

Opinion

We have audited the financial statements of Bjørndalen Senter Eiendom AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.



For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo document key: AJYD7-MZDX8-W2MKF-ZK21M-1XU6W-62VM6



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 11:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AJYD7-MZDX8-W2MKF-ZK2TM-1XU6W-62VM6

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>



Årsregnskap 2022

Bjørndalen Senter Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 750 039



RESULTATREGNSKAP

BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 868 117	1 795 281
Sum driftsinntekter		1 868 117	1 795 281
Ordinære avskrivninger	1	368 462	368 481
Annen driftskostnad		462 378	466 122
Sum driftskostnader		830 840	834 602
Driftsresultat		1 037 277	960 678
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		0	434
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	253 988	0
Rentekostnader		0	296 373
Resultat av finansposter		-253 988	-295 939
Ordinært resultat før skatt		783 289	664 739
Skatt på ordinært resultat	3	172 324	146 243
Resultat		610 965	518 496
ÅRSRESULTAT	2	610 965	518 496
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		652 835	547 532
Overført fra overkurs		41 870	29 036
Sum overføringer		610 965	518 496



BALANSE

BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	13 653 820	14 022 282
Sum varige driftsmidler		13 653 820	14 022 282
Sum anleggsmidler		13 653 820	14 022 282
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		147 045	65 419
Andre kortsiktige fordringer		17 887	26 689
Sum fordringer		164 932	92 108
Bankinnskudd, kontanter o.l.		873 735	117 346
Sum omløpsmidler		1 038 666	209 454
SUM EIENDELER		14 692 486	14 231 736



BALANSE

BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		4 613 225	4 655 096
Sum innskutt egenkapital	2	4 644 225	4 686 096
Sum egenkapital		4 644 225	4 686 096
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	96 509	108 318
Sum avsetning for forpliktelser		96 509	108 318
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	8 790 365	8 538 401
Sum annen langsiktig gjeld		8 790 365	8 538 401
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 644	196 957
Konserngjeld		1 090 956	701 964
Annen kortsiktig gjeld		53 788	0
Sum kortsiktig gjeld		1 161 387	898 921
Sum gjeld		10 048 261	9 545 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 692 486	14 231 736

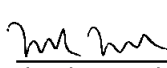
Oslo, 28.02.2023

Styret i Bjørndalen Senter Eiendom AS


Meta Sophia Beemer
styreleder


Anuj Kumar Mittal
styremedlem


Jean-Baptiste Garcia
styremedlem


Mark Robert Maduras
styremedlem



BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

913 750 039

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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

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.



BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

913 750 039

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 988 436	2 222 645	2 573 865	16 784 946
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 988 436	2 222 645	2 573 865	16 784 946
Akkumulerte avskrivninger	2 037 233	0	1 093 893	3 131 126
Bokført verdi pr. 31.12.2022	9 951 203	2 222 645	1 479 972	13 653 820
Årets avskrivninger	239 769	0	128 693	368 462
Avskrivningssats	2 %	0	5 %	

Morselskapet Oslo Urban Development AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med eksternt lån. Pantekravets totale størrelse er på kr 382 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet for Oslo Urban Development AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	31 000	4 655 096	4 686 096
Årets resultat		610 965	610 965
Konsernbidrag avgitt		-652 835	-652 835
Pr 31.12.2022	31 000	4 613 225	4 644 225



BJØRNDALEN SENTER EIENDOM AS

913 750 039

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 133	154 432
Endring i utsatt skatt	-11 809	-8 189
Skattekostnad ordinært resultat	172 324	146 243
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	783 289	664 739
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	53 679	37 224
Avgitt konsernbidrag	-836 968	-701 964
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 133	154 432
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-184 133	-154 432
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	438 675	492 355	53 679
Sum	438 675	492 355	53 679
Grunnlag for utsatt skatt	438 675	492 355	53 679
Utsatt skatt (22 %)	96 509	108 318	11 809

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 790 365	8 538 401
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 090 956	701 964
Sum	9 881 321	9 240 365

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Side 7



MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On February 28th, 2023, the Ordinary General Meeting was held in

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 28.02.2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i

Organisasjonsnr./ Business reg. no.	Selskap/ Company
913 750 039	Bjørndalen Senter Eiendom AS
991 544 232	Dronningens Gate 26 AS
823 477 732	Grefsenveien 6 B AS
923 477 691	Hallingsgate 1 As
923 477 713	Hammerfestgata 2 As
913 749 804	Høymyrmarka 2 Eiendom As
923 477 853	Jens Bjelkes Gate 57/62 As
920 153 828	Kirkegata 19 AS
975 357 147	Parkveien 25 Eiendom AS
915 595 146	Peter Møllers Vei 2 As
923 477 748	Peter Møllers Vei 37 As
988 196 770	Prinsens Gate AS
912 294 072	Sandakerveien 101B AS
820 154 002	Seksjonsdrift 2 AS
990 260 524	Seksjonsdrift AS
995 835 037	Thereses Gate 28 Næring AS

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

The Ordinary Shareholders' Meeting was held via telephone/Teams due to Covid-19 restrictions.

Present was the Company's sole shareholder Oslo Urban Development AS, business registration no. 922 116 288, represented by Anuj Kumar Mittal and Meta Sophia Beemer.

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

- Appointment of a person to chair the meeting and a person to sign the minutes.**

Denne protokollen er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

Generalforsamlingen ble avholdt over telefon/teams grunnet Covid-19 restriksjoner.

Til stede var selskapets eneste aksjonær, Oslo Urban Development AS, org.nr. 922 116 288, representert ved Anuj Kumar Mittal og Meta Sophia Beemer.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

- Valg av møteleder og person til å undertegne protokoll**



Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting. Meta Sophia Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophie Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

2. Approval of the notice and the agenda

The notice convening the meeting and the agenda was approved.

2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. Approval of the annual accounts for the financial year 2022

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2022 was approved. The auditor's report is duly noted.

3. Godkjenning av årsregnskapet for 2022

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2022 godkjennes. Revisors beretning tas til etterretning.

4. Allocation result for the year

The motion for allocating the result for the year is approved.

4. Disponering av årets resultat

Disponering av årets resultater ble godkjente.

5. Remuneration to the members of the board

In accordance with the board of directors' motion, the following resolution was made:

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

5. Godtgjørelse til styrets medlemmer

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

6. Auditor fee

In accordance with the board of directors' proposal, the following resolution was made:

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

6. Revisors godtgjørelse

I samsvar med styrets forslag ble følgende vedtak fattet:

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

There was no further business, and the Shareholders' Meeting was adjourned.

Mer forelå ikke til behandling, og møtet ble hevet.



Anuj Kumar Mittal
(Møteleder /Chairman of the meeting)

Meta Sophia Beemer.



REFERAT

FRA STYREMØTE

MINUTES

FROM THE DIRECTORS' MEETING

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

Den 28.02.2023 ble det avholdt styremøte i

On 28.02.2023, a meeting of the Board of Directors was held in

Organisasjonsnr./ Business reg. no.	Selskap/ Company
913 750 039	Bjørndalen Senter Eiendom AS
991 544 232	Dronningens Gate 26 AS
823 477 732	Grefsenveien 6 B AS
923 477 691	Hallingsgate 1 As
923 477 713	Hammerfestgata 2 As
913 749 804	Høymyrmarka 2 Eiendom As
923 477 853	Jens Bjelkes Gate 57/62 As
920 153 828	Kirkegata 19 AS
975 357 147	Parkveien 25 Eiendom AS
915 595 146	Peter Møllers Vei 2 As
923 477 748	Peter Møllers Vei 37 As
988 196 770	Prinsens Gate AS
912 294 072	Sandakerveien 101B AS
820 154 002	Seksjonsdrift 2 AS
990 260 524	Seksjonsdrift AS
995 835 037	Thereses Gate 28 Næring AS

Møtet ble holdt over telefon/Teams grunnet Covid-19 Restriksjoner

The meeting was held via telephone or Teams due to Covid-19 restrictions.

Til stede var:
Styreleder, Anuj Kumar Mittal
Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem, Mark Robert Maduras
Styremedlem, Meta Sophia Beemer

Present:
Chairman of the Board, Anuj Kumar Mittal
Board member, Jean-Baptiste Garcia
Board member, Mark Robert Maduras
Board member, Meta Sophia Beemer

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

There were no objections to the summoning or the agenda.



Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 ble godkjent.

2. Disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

3. Godtgjørelse av styrets medlemmer

Styrets medlemmer tildeles Ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2022.

4. Revisors godtgjørelse

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2023 for behandling av styrets forslag.

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

Agenda:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result of the year

The board discussed the administration's motion for allocation the result for the year and approved this unanimously.

3. Remuneration of the members of the board

The members of the board of directors will not receive remuneration for the financial year 2022.

4. Auditor fee

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

5. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 28.02.2023 to process the motion of the board.

* * *

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed and the meeting was adjourned.

28.02.2023/ February 28th .23

Anuj Kumar Mittal

Meta Sophia Beemer