



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 159 308  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM BALSFIJORD AS  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 12  
9040 NORDKJOSBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 2 961 939         | 1 019 342         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 961 939</b>  | <b>1 019 342</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 451 360         | 572 442           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -5 464 211        | 5 464 211         |
| Annen driftskostnad   | 2, 3 | 561 647           | 1 188 436         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>-3 451 203</b> | <b>7 225 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>6 413 142</b>  | <b>-6 205 748</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 149 923           |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 9 946             | 325               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>159 869</b>    | <b>325</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      |                   | 858 134           |
| Annen rentekostnad  |      | 1 267 118         | 99 737            |
| Annen finanskostnad   |      | 350               | 28 010            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 267 467</b>  | <b>985 880</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 107 599</b> | <b>-985 555</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>5 305 543</b>  | <b>-7 191 303</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 167 219         | -1 582 087        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Avgitt konsernbidrag                     | 5           |                  |                   |
| Udekket tap                              | 5           | 3 147 782        | -2 937 307        |
| Avsatt til annen egenkapital             | 5           | 990 542          | -2 671 910        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 138 324</b> | <b>-5 609 217</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   | 1 293 849         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                   | <b>1 293 849</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 6 | 31 748 085        | 27 000 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 1, 6 | 356 593           | 455 393           |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 104 677</b> | <b>27 455 393</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 1 821 554         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 821 554</b>  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 926 231</b> | <b>28 749 242</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 230 603           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 406 171         | 17 205            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 784 014           | 3 425 525         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 190 185</b>  | <b>3 673 334</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 758 443           | 2 708 450         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>758 443</b>    | <b>2 708 450</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 948 628</b>  | <b>6 381 783</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>37 874 859</b> | <b>35 131 025</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 7 | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 14 000 000        | 14 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 602 073         |                   |
| Udekket tap                              |      |                   | 3 147 782         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 602 073</b>  | <b>-3 147 782</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>17 602 073</b> | <b>12 852 218</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 45 853            |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>45 853</b>     |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 18 720 000        | 19 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>18 720 000</b> | <b>19 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 765 853</b> | <b>19 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 73 790            | 56 315            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 1 136 301         | 2 503 679         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 296 842           | 218 813           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 506 933</b>  | <b>2 778 807</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>20 272 786</b> | <b>22 278 807</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>37 874 859</b> | <b>35 131 025</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Garantistillelser               | 6           |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 6           |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 159 308  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS  
Forretningsadresse: Sentrumsveien 12  
9040 NORDKJOSBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 919 159 308  
BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 2 961 939         | 1 019 342         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>2 961 939</b>  | <b>1 019 342</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 451 360         | 572 442           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -5 464 211        | 5 464 211         |
| Annen driftskostnad   | 2, 3 | 561 647           | 1 188 436         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>-3 451 203</b> | <b>7 225 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>6 413 142</b>  | <b>-6 205 748</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 3    | 149 923           |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 9 946             | 325               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>159 869</b>    | <b>325</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      |                   | 858 134           |
| Annen rentekostnad  |      | 1 267 118         | 99 737            |
| Annen finanskostnad   |      | 350               | 28 010            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 267 467</b>  | <b>985 880</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 107 599</b> | <b>-985 555</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 167 219         | -1 582 087        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag  | 5    |                   |                   |
| Udekket tap   | 5    | 3 147 782         | -2 937 307        |



|  |   |                  |                   |
|--|---|------------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | 5 | 990 542          | -2 671 910        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |   | <b>4 138 324</b> | <b>-5 609 217</b> |



Organisasjonsnr: 919 159 308  
BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   | 1 293 849         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      |                   | <b>1 293 849</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.                         |      |                   |                   |
| fast eiendom                                   | 1, 6 | 31 748 085        | 27 000 000        |
| Maskiner og anlegg                             | 1, 6 | 356 593           | 455 393           |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr            | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>32 104 677</b> | <b>27 455 393</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 1 821 554         |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 821 554</b>  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>33 926 231</b> | <b>28 749 242</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      |                   | 230 603           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 406 171         | 17 205            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 784 014           | 3 425 525         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 190 185</b>  | <b>3 673 334</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 758 443           | 2 708 450         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>758 443</b>    | <b>2 708 450</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 948 628</b>  | <b>6 381 783</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>37 874 859</b> | <b>35 131 025</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 7 | 2 000 000         | 2 000 000         |
| Beholdning av egne aksjer                | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                 |      | 14 000 000        | 14 000 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>16 000 000</b> | <b>16 000 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 1 602 073         |                   |
| Udekket tap                              |      |                   | 3 147 782         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 602 073</b>  | <b>-3 147 782</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>17 602 073</b> | <b>12 852 218</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 45 853            |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>45 853</b>     |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 18 720 000        | 19 500 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>18 720 000</b> | <b>19 500 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 765 853</b> | <b>19 500 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 73 790            | 56 315            |
| Betalbar skatt                           | 4    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 1 136 301         | 2 503 679         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 296 842           | 218 813           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 506 933</b>  | <b>2 778 807</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>20 272 786</b> | <b>22 278 807</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>37 874 859</b> | <b>35 131 025</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Garantistillelser                        | 6    |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 6    |                   |                   |



Organisasjonsnr: 919 159 308  
BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2023

## Bobil Eiendom Balsfjord AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 159 308**



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

## RESULTATREGNSKAP

### BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt  |      | 2 961 939         | 1 019 342         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>2 961 939</b>  | <b>1 019 342</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 1    | 1 451 360         | 572 442           |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -5 464 211        | 5 464 211         |
| Annen driftskostnad                                    | 2, 3 | 561 647           | 1 188 436         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>-3 451 203</b> | <b>7 225 089</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>6 413 142</b>  | <b>-6 205 748</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern               | 3    | 149 923           | 0                 |
| Annen renteinntekt                                     |      | 9 946             | 325               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern               |      | 0                 | 858 134           |
| Annen rentekostnad                                     |      | 1 267 118         | 99 737            |
| Annen finanskostnad                                    |      | 350               | 28 010            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>-1 107 599</b> | <b>-985 555</b>   |
| Resultat før skattekostnad                             |      | 5 305 543         | -7 191 303        |
| Skattekostnad på resultat                              | 4    | 1 167 219         | -1 582 087        |
| <b>Årsresultat</b>                                     |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |      |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                           | 5    | 990 542           | -2 671 910        |
| Overført til udekket tap                               | 5    | -3 147 782        | 2 937 307         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>4 138 324</b>  | <b>-5 609 217</b> |



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

### BALANSE

#### BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

| EIENDELER                                      | Note | 2023                        | 2022                        |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>ANLEGGSMIDLER</strong>                 |      |                             |                             |
| <strong>IMMATERIELLE EIENDELER</strong>        |      |                             |                             |
| Utsatt skattefordel                            | 4    | 0                           | 1 293 849                   |
| <strong>Sum immaterielle eiendeler</strong>    |      | <strong>0</strong>          | <strong>1 293 849</strong>  |
| <strong>VARIGE DRIFTSMIDLER</strong>           |      |                             |                             |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 6 | 31 748 085                  | 27 000 000                  |
| Maskiner og anlegg                             | 1, 6 | 356 593                     | 455 393                     |
| <strong>Sum varige driftsmidler</strong>       |      | <strong>32 104 677</strong> | <strong>27 455 393</strong> |
| <strong>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</strong>     |      |                             |                             |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    | 1 821 554                   | 0                           |
| <strong>Sum finansielle anleggsmidler</strong> |      | <strong>1 821 554</strong>  | <strong>0</strong>          |
| <strong>Sum anleggsmidler</strong>             |      | <strong>33 926 231</strong> | <strong>28 749 242</strong> |
| <strong>OMLØPSMIDLER</strong>                  |      |                             |                             |
| <strong>FORDRINGER</strong>                    |      |                             |                             |
| Kundefordringer                                |      | 0                           | 230 603                     |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 2 406 171                   | 17 205                      |
| Konsernfordringer                              | 3    | 784 014                     | 3 425 525                   |
| <strong>Sum fordringer</strong>                |      | <strong>3 190 185</strong>  | <strong>3 673 334</strong>  |
| <strong>INVESTERINGER</strong>                 |      |                             |                             |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 758 443                     | 2 708 450                   |
| <strong>Sum omløpsmidler</strong>              |      | <strong>3 948 628</strong>  | <strong>6 381 783</strong>  |
| <strong>Sum eiendeler</strong>                 |      | <strong>37 874 859</strong> | <strong>35 131 025</strong> |



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

### BALANSE

#### BOBIL EIENDOM BALSFJORD AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                             | Note | 2023                        | 2022                        |
|--|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                     |      |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>            |      |                             |                             |
| Aksjekapital                                     | 5, 7 | 2 000 000                   | 2 000 000                   |
| Overkurs   |      | 14 000 000                  | 14 000 000                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |      | <strong>16 000 000</strong> | <strong>16 000 000</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>            |      |                             |                             |
| Annen egenkapital                                | 5    | 1 602 073                   | 0                           |
| Udekket tap                                      |      | 0                           | -3 147 782                  |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>        |      | <strong>1 602 073</strong>  | <strong>-3 147 782</strong> |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 |      | <strong>17 602 073</strong> | <strong>12 852 218</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                           |      |                             |                             |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>     |      |                             |                             |
| Utsatt skatt                                     | 4    | 45 853                      | 0                           |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |      | <strong>45 853</strong>     | <strong>0</strong>          |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>          |      |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                   | 6    | 18 720 000                  | 19 500 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>      |      | <strong>18 720 000</strong> | <strong>19 500 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>                |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld                                  |      | 73 790                      | 56 315                      |
| Konserngjeld                                     | 3    | 1 136 301                   | 2 503 679                   |
| Annen kortsiktig gjeld                           |      | 296 842                     | 218 813                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |      | <strong>1 506 933</strong>  | <strong>2 778 807</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |      | <strong>20 272 786</strong> | <strong>22 278 807</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |      | <strong>37 874 859</strong> | <strong>35 131 025</strong> |

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Bobil Eiendom Balsfjord AS

John Ivar Busklein  
styreleder

Øystein Bårvåg Grini  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater og anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### 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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. 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

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 fordringer.

### KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



### Note 1 Anleggsmidler

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

|   | Tomt              | Bygninger         | Maskiner og anlegg | Sum               |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23               | 1 446 263         | 31 598 602        | 494 181            | 33 539 046        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler               |                   | 636 434           |                    | 636 434           |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>          | <b>1 446 263</b>  | <b>32 235 036</b> | <b>494 181</b>     | <b>34 175 480</b> |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23          | 243 428           | 5 801 437         | 38 788             | 6 083 653         |
| + Årets ordinære avskrivninger              |                   | 1 352 560         | 98 800             | 1 451 360         |
| + Årets nedskrivninger                      | -243 428          | -5 220 783        |                    | -5 464 211        |
| = <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b> | <b>0</b>          | <b>1 933 214</b>  | <b>137 588</b>     | <b>2 070 802</b>  |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>             | <b>1 446 263</b>  | <b>30 301 822</b> | <b>356 593</b>     | <b>32 104 677</b> |
| Økonomisk levetid                           | Ingen avskrivning | 15-30 år          | 5 år               |                   |

### Note 2 Lønnskostnader

Bobil Eiendom Balsfjord AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2023             | 2022             |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 821 554        | 0                |
| Mottatt konsernbidrag           | 784 014          | 3 425 525        |
| <b>Sum</b>                      | <b>2 605 568</b> | <b>3 425 525</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |                  |                  |
| Lån fra foretak i samme konsern | 0                | 1 691 479        |
| Leverandørgjeld innen konsern   | 1 136 301        | 0                |
| <b>Sum</b>                      | <b>1 136 301</b> | <b>1 691 479</b> |

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 383 590.

Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 149 923.



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023             | 2022              |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                   |
| Betalbar skatt                           | -172 483         | -753 616          |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 339 702        | -828 471          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 167 219</b> | <b>-1 582 087</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                   |
| Resultat før skatt                       | 5 305 543        | -7 191 303        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -6 089 556       | 3 770 264         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 784 014          | 3 425 525         |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                | -4 486            |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1</b>         | <b>0</b>          |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -172 483         | -753 616          |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 172 483          | 753 616           |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

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

|   | 2023           | 2022              | Endring           |
|---|----------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler                             | 1 271 069      | -4 552 825        | -5 823 894        |
| Gevinst – og tapskonto                          | -1 062 648     | -1 328 310        | -265 662          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>208 421</b> | <b>-5 881 135</b> | <b>-6 089 556</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>208 421</b> | <b>-5 881 135</b> | <b>-6 089 556</b> |
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>       | <b>45 853</b>  | <b>-1 293 850</b> | <b>-1 339 702</b> |

## Note 5 Egenkapital


|                       | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-----------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 2 000 000        | 14 000 000        | -3 147 782        | 12 852 218        |
| Årets resultat        |                  |                   | 4 138 324         | 4 138 324         |
| Konsernbidrag mottatt |                  |                   | 611 531           | 611 531           |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>2 000 000</b> | <b>14 000 000</b> | <b>1 602 073</b>  | <b>17 602 073</b> |



## Note 6 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 18 720 000        | 19 500 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>18 720 000</b> | <b>19 500 000</b> |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                   |                   |
| Faste eiendommer                                     | 30 301 822        | 27 455 393        |
| <b>Sum</b>   | <b>30 301 822</b> | <b>27 455 393</b> |

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Bobil Eiendom Balsfjord AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 500 000        | 4,0       | 2 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>500 000</b> |           | <b>2 000 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                              | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Pioneer Retail Properties AS | 500 000  | 100,0     | 100,0       |



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bobil Eiendom Balsfjord AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bobil Eiendom Balsfjord AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E888C-DP56-68F5X-5KFIY-QATPE-8GBVK



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-29 20:28:41 UTC



Penneo DokumentID: E888C-DPIS6-68F5X-5KFIY-QATPE-8GBVK

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>