



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 897 523 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 778 148	2 683 328
Refusjon av felleskostnader eiendommer		225 681	249 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 003 829</b>	<b>2 933 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		195 725	249 772
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 500	284 500
Annen driftskostnad		97 535	235 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 759</b>	<b>769 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 426 070</b>	<b>2 163 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594	290
Annen finansinntekt konsern		134 500	33 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 094</b>	<b>34 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		333 644	198 870
Annen rentekostnad		1 011	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 655</b>	<b>198 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 561</b>	<b>-164 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 226 509</b>	<b>1 998 732</b>
Skattekostnad på resultat	2	490 054	439 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 736 455	1 559 011
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	17 429 886	17 714 386
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 271	
Andre kortsiktige fordringer		3 036	32 369
Konsernfordringer	5		1 070 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	4 480	4 480
Annen innskutt egenkapital	3		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 601 963	2 865 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 601 963</b>	<b>2 865 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 706 443</b>	<b>2 969 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	35 184	28 978
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>35 184</b>	<b>28 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 184</b>	<b>28 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 505	
Betalbar skatt	2	483 848	432 079
Skyldig offentlige avgifter		113 527	131 370
Kortsiktig konserngjeld	5	12 060 735	15 203 731
Annen kortsiktig gjeld		34 952	51 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 696 567</b>	<b>15 818 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 731 751</b>	<b>15 847 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374301

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 897 523 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

**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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 778 148	2 683 328
Refusjon av felleskostnader eiendommer		225 681	249 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 003 829</b>	<b>2 933 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		195 725	249 772
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 500	284 500
Annen driftskostnad		97 535	235 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 759</b>	<b>769 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 426 070</b>	<b>2 163 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594	290
Annen finansinntekt konsern		134 500	33 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 094</b>	<b>34 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		333 644	198 870
Annen rentekostnad		1 011	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 655</b>	<b>198 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 561</b>	<b>-164 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 226 509</b>	<b>1 998 732</b>
Skattekostnad på resultat	2	490 054	439 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 736 455	1 559 011
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 4	17 429 886	17 714 386
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 271	
Andre kortsiktige fordringer		3 036	32 369
Konsernfordringer	5		1 070 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>
-------------------------	--	--------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	4 480	4 480
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	4 601 963	2 865 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 601 963</b>	<b>2 865 508</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 706 443</b>	<b>2 969 988</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	35 184	28 978
Sum avsetninger for forpliktelser		35 184	28 978
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 184</b>	<b>28 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 505	
Betalbar skatt	2	483 848	432 079
Skyldig offentlige avgifter		113 527	131 370
Kortsiktig konserngjeld	5	12 060 735	15 203 731
Annen kortsiktig gjeld		34 952	51 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 696 567</b>	<b>15 818 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 731 751</b>	<b>15 847 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>



Organisasjonsnr: 897 523 272  
BJERKE BUTIKKEIENDOM OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 8YNZX-8ZECU-M6VPD-MLGT0-48WHK-NNDAG

**Org.nr.: 897 523 272**



## Resultatregnskap Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 778 148	2 683 328
Refusjon av felleskostnader eiendommer		225 681	249 772
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 003 829</b>	<b>2 933 100</b>
Felleskostnader eiendommer		195 725	249 772
Avskrivning varige driftsmidler	1	284 500	284 500
Annen driftskostnad		97 535	235 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>577 759</b>	<b>769 689</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 426 070</b>	<b>2 163 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		594	290
Annen finansinntekt konsern		134 500	33 901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>135 094</b>	<b>34 191</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		333 644	198 870
Annen rentekostnad		1 011	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 655</b>	<b>198 870</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-199 561</b>	<b>-164 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 226 509</b>	<b>1 998 732</b>
Skattekostnad på resultat	2	490 054	439 721
<b>Resultat</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 736 455	1 559 011
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 736 455</b>	<b>1 559 011</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y2X-8ZECU-M6VPD-MLG10-48WHK-NNDAG



## Balanse Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	17 429 886	17 714 386
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 271	0
Andre kortsiktige fordringer		3 036	32 369
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	0	1 070 987
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 307</b>	<b>1 103 356</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8Y2X-8ZECU-M6VPD-MLG1O-48WHK-NNDAG



## Balanse Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	3	4 480	4 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 480</b>	<b>104 480</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 601 963	2 865 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 601 963</b>	<b>2 865 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 706 443</b>	<b>2 969 988</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	35 184	28 978
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>35 184</b>	<b>28 978</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 184</b>	<b>28 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 505	0
Betalbar skatt	2	483 848	432 079
Skyldig offentlige avgifter		113 527	131 370
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	12 060 735	15 203 731
Annen kortsiktig gjeld		34 952	51 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 696 567</b>	<b>15 818 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 731 751</b>	<b>15 847 755</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 438 194</b>	<b>18 817 743</b>

Gjøvik, 17.02.2023  
Styret i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 079 438	21 079 438
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>21 079 438</b>	<b>21 079 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 649 552	3 649 552
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>17 429 886</b>	<b>17 429 886</b>
Årets ordinære avskrivninger	284 500	284 500
Økonomisk levetid	67 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	483 848	432 079
Endring i utsatt skatt	6 206	7 642
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>490 054</b>	<b>439 721</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 226 509	1 998 732
Permanente forskjeller	1 011	0
Endring i midlertidige forskjeller	-28 211	-34 736
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 199 309</b>	<b>1 963 997</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	483 848	432 079
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>483 848</b>	<b>432 079</b>

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	159 928	131 716	-28 211
<b>Sum</b>	<b>159 928</b>	<b>131 716</b>	<b>-28 211</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>159 928</b>	<b>131 716</b>	<b>-28 211</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>35 184</b>	<b>28 978</b>	<b>-6 206</b>

Penneco Dokumentnøkkel: 8Y2X-8ZECU-M6VPD-MLG10-48WHK-NNDAG



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	4 480	2 865 508	2 969 988
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 480</b>	<b>2 865 508</b>	<b>2 969 988</b>
Årets resultat			1 736 455	1 736 455
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>4 480</b>	<b>4 601 963</b>	<b>4 706 443</b>

## Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	17 429 886	17 714 386
<b>Sum</b>	<b>17 429 886</b>	<b>17 714 386</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Tema Eiendom AS, konsernkonto	0	1 070 987
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 070 987</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	0	15 203 731
Tema Eiendom AS, konsernkonto	12 060 735	0
<b>Sum</b>	<b>12 060 735</b>	<b>15 203 731</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Næringsbygg AS	100	100,0	100,0



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8YNZX-8ZECU-M6VFD-MLGT0-48WHK-NNDAG

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjerke Butikkeiendom Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: KXUJH2-O6LLE-7X5DT-AK1T8-5K58B-D7EB3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Bjerke Butikkeiendom Oslo AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KXUH2-06LLE-7X5DT-AK1T8-5K58B-D7EB3



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:51:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KXUH2-O6LLE-7X5DT-AK178-5K58B-D7EB3

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>