



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 460 551	3 276 168
Sum inntekter		3 460 551	3 276 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	393 179	392 889
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		375 883	350 652
Sum kostnader		769 062	743 541
Driftsresultat		2 691 489	2 532 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 007 030	480 084
Sum finanskostnader		1 007 030	480 084
Netto finans		-1 007 030	-480 084
Ordinært resultat før skattekostnad		1 684 459	2 052 542
Skattekostnad på resultat	5	370 581	451 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 313 878	1 600 983
Årsresultat		1 313 878	1 600 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 313 878	1 600 983
Totalresultat		1 313 878	1 600 983
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 344 509	1 620 622
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-30 631	-19 639
Sum overføringer og disponeringer		1 313 878	1 600 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 488 311	20 864 098
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		20 488 311	20 864 098
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		20 488 311	20 864 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 528	
Andre kortsiktige fordringer		6 065	5 548
Konsernfordringer	8	1 548 274	2 390 749
Sum fordringer		1 558 867	2 396 297
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8		
Sum omløpsmidler		1 558 867	2 396 297
SUM EIENDELER		22 047 178	23 260 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	1 868 398	1 868 398
Sum innskutt egenkapital		2 868 398	2 868 398
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	480 990	511 620
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		480 990	511 620
Sum egenkapital		3 349 387	3 380 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	352 617	361 256
Sum avsetninger for forpliktelser		352 617	361 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	16 473 184	17 293 127
Sum annen langsiktig gjeld		16 473 184	17 293 127
Sum langsiktig gjeld		16 825 801	17 654 383
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 863 589	2 213 095
Annen kortsiktig gjeld		8 400	12 899
Sum kortsiktig gjeld		1 871 989	2 225 994
Sum gjeld		18 697 791	19 880 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 047 178	23 260 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436739

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 049 726
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AKA AS
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 460 551	3 276 168
Sum inntekter		3 460 551	3 276 168
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	393 179	392 889
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		375 883	350 652
Sum kostnader		769 062	743 541
Driftsresultat		2 691 489	2 532 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 007 030	480 084
Sum finanskostnader		1 007 030	480 084
Netto finans		-1 007 030	-480 084
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 684 459	2 052 542
		370 581	451 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 313 878	1 600 983
Årsresultat		1 313 878	1 600 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 313 878	1 600 983
Totalresultat		1 313 878	1 600 983
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	1 344 509	1 620 622



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-30 631	-19 639
Sum overføringer og disponeringer		1 313 878	1 600 983



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 20 488 311 20 864 098

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 20 488 311 20 864 098

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler 20 488 311 20 864 098

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 528

Andre kortsiktige fordringer 6 065 5 548

Konsernfordringer 8 1 548 274 2 390 749

Sum fordringer 1 558 867 2 396 297

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8

Sum omløpsmidler 1 558 867 2 396 297

SUM EIENDELER 22 047 178 23 260 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 9 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6 1 868 398 1 868 398

Sum innskutt egenkapital 2 868 398 2 868 398



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	480 990	511 620
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		480 990	511 620
Sum egenkapital		3 349 387	3 380 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	352 617	361 256
Sum avsetninger for forpliktelseser		352 617	361 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	16 473 184	17 293 127
Sum annen langsiktig gjeld		16 473 184	17 293 127
Sum langsiktig gjeld		16 825 801	17 654 383
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 863 589	2 213 095
Annen kortsiktig gjeld		8 400	12 899
Sum kortsiktig gjeld		1 871 989	2 225 994
Sum gjeld		18 697 791	19 880 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 047 178	23 260 394



Organisasjonsnr: 990 049 726
BJØRNDAL BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
for
Bjørndal Butikkeiendom AS

Penneo DokumentID: YW03Y-WOAO6-7ITXD-WBMEC-UNNH-FWEEEX



Resultatregnskap			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 460 551	3 276 168
Sum leieinntekter		3 460 551	3 276 168
Avskrivning av driftsmidler	3	393 179	392 889
Annen driftskostnad		375 883	350 652
Sum driftskostnader		769 062	743 541
Driftsresultat		2 691 489	2 532 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 007 030	480 084
Sum finanskostnader		1 007 030	480 084
Resultat av finansposter		-1 007 030	-480 084
Resultat før skattekostnad		1 684 459	2 052 542
Skattekostnad på resultat	5	370 581	451 559
Resultat		1 313 878	1 600 983
Årsresultat		1 313 878	1 600 983
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	1 344 509	1 620 622
Overført fra annen egenkapital	6	30 631	19 639
Sum overføringer		1 313 878	1 600 983

Penneo Dokumenthøkket: YW03Y-WOAO6-7ITXD-WBMEC-UNNHF-WOEEEX



Balanse			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	20 488 311	20 864 098
Sum varige driftsmidler		20 488 311	20 864 098
Sum anleggsmidler		20 488 311	20 864 098
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 528	0
Andre kortsiktige fordringer		6 065	5 548
Fordring konsernkonto	8	1 548 274	2 390 749
Sum fordringer		1 558 867	2 396 297
Sum omløpsmidler		1 558 867	2 396 297
Sum eiendeler		22 047 178	23 260 394

Penneo Dokumentnr: YW03Y-WOAO6-7ITXD-WBMEC-UNNH-F-WOEX



Balanse			
Bjørndal Butikkeiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 868 398	1 868 398
Sum innskutt egenkapital		2 868 398	2 868 398
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	480 990	511 620
Sum opptjent egenkapital		480 990	511 620
Sum egenkapital		3 349 387	3 380 018
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	352 617	361 256
Sum avsetning for forpliktelser		352 617	361 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	16 473 184	17 293 127
Sum annen langsiktig gjeld		16 473 184	17 293 127
Sum langsiktig gjeld		16 825 801	17 654 383
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 863 589	2 213 095
Annen kortsiktig gjeld		8 400	12 899
Sum kortsiktig gjeld		1 871 989	2 225 994
Sum gjeld		18 697 791	19 880 376
Sum egenkapital og gjeld		22 047 178	23 260 394
Hønefoss, 23.april 2024 Styret i Bjørndal Butikkeiendom AS			
_____ Jane K. Gravbråten styreleder		_____ Rolf Hammerengen styremedlem	
Bjørndal Butikkeiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnr: YW03Y-WOAO6-7ITXD-WBMEC-UNNH-FWEEEX



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

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 oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader

Bjørndal Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 731 898	19 644 446	25 376 344
Tilgang kjøpte driftsmidler		17 392	17 392
Avgang i året			0
Anskaffelseskost pr. 31.12	5 731 898	19 661 838	25 393 736
Akkumulerte avskrivninger 01.01		4 512 247	4 512 247
Av- og nedskrivninger pr. 31.12		4 905 426	4 905 426
Bokført verdi pr. 31.12	5 731 898	14 756 412	20 488 310
Årets ordinære avskrivninger		393 179	393 179
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
AKA AS	16 473 184	17 293 127	139 860	135 375
Avgitt konsernbidrag			1 723 729	2 077 720
Sum	16 473 184	17 293 127	1 863 589	2 213 095

Selskapet har gjeld til AKA AS på kr 16 473 184. Lånet er renteberegnet med 5,87 % p.a. ihht. avtale. Årets rentekostnad til AKA AS utgjør kr 1 007 030.

Penneo Dokumenthåndtaker: YW03Y-WOAO6-7ITXD-WBMEC-UNNH-FWEEEX

**Bjørndal Butikkeiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	379 220	457 098
Endring i utsatt skattefordel	-8 639	-5 539
Skattekostnad ordinært resultat	370 581	451 559
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 684 459	2 052 542
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 269	25 179
Avgitt konsernbidrag	-1 723 729	-2 077 720
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	379 220	457 098
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-379 220	-457 098
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 684 459	2 052 542
Beregnet skatt av resultat før skatt	370 581	451 559
Sum	370 581	451 559
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 571 876	1 603 413	31 537
Gevinst – og tapskonto	30 927	38 659	7 732
Sum	1 602 803	1 642 072	39 269
Grunnlag for utsatt skatt	1 602 803	1 642 072	39 269
Utsatt skatt (22 %)	352 617	361 256	8 639

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	1 868 398	511 620	3 380 018
Årets resultat			1 313 878	1 313 878
Konsernbidrag avgitt			-1 344 509	-1 344 509
Pr 31.12	1 000 000	1 868 398	480 990	3 349 387

Side 7

Penneo Dokumenttjener: YW03Y-WCA06-7ITXD-WBMEC-UNNH-F-WOEEEX



Bjørndal Butikkeiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet AKA AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i AKA AS.	2023	2022
Bygninger	20 488 311	20 864 098
Sum	20 488 311	20 864 098

Note 8 Konsernkonto

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld på morselskapet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørndal Butikkeiendom AS per 31.12 består av:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aka AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00



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."

Hammerengen, Rolf

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-917588

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 06:50:09 UTC



Gravbråten, Jane Kim

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-868069

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-04-23 12:18:41 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: YW03Y-W0AQ6-7ITXD-WBMEQ-UNNHIF-WOEEEX



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Bjørndal Butikkeiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørndal Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: LDE61-OPVP1-ZLC7U-1M8T6-YHGEU-36CNW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Bjørndal Butikkeiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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.

Drammen, 23. april 2024
Deloitte AS

Marianne Lund Eriksrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LDE61-OPVP1-ZLC7U-1M8T6-YHGEU-36CNW



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."

Eriksrud, Marianne Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1 362554

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-04-23 12:20:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDE61-OPVP1-ZLC7U-1M8T6-YHGEU-36CNW

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>