



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 567 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRLIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsebingen 8  
1542 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hubert Manfred Oberrauter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		20 161	18 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 161</b>	<b>18 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 161</b>	<b>-18 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88	379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	<b>379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88</b>	<b>379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 073	-17 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 300 000	5 300 000
Lån til foretak i samme konsern	2	185 189	185 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	7 876 838	6 888 130
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 094	31 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 094</b>	<b>31 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 970 931</b>	<b>6 919 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 456 121</b>	<b>12 404 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		734 153	714 080



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-734 153</b>	<b>-714 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1, 5	<b>265 847</b>	<b>285 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 000 035	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 181 849	1 113 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 181 884</b>	<b>12 113 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 181 884</b>	<b>12 113 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 013	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		377	5 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 389</b>	<b>5 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 190 274</b>	<b>12 118 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 456 121</b>	<b>12 404 886</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 641049

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 567 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRLIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bentsebingen 8  
1542 VESTBY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hubert Manfred Oberrauter  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		20 161	18 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 161</b>	<b>18 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 161</b>	<b>-18 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88	379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88</b>	<b>379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88</b>	<b>379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
Skattekostnad på resultat	7		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-20 073	-17 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 300 000	5 300 000
Lån til foretak i samme konsern	2	185 189	185 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	3	7 876 838	6 888 130
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 094	31 566
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 094</b>	<b>31 566</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 970 931</b>	<b>6 919 696</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 456 121</b>	<b>12 404 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		734 153	714 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-734 153</b>	<b>-714 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1, 5</b>	<b>265 847</b>	<b>285 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 000 035	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 181 849	1 113 614
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 181 884</b>	<b>12 113 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 181 884</b>	<b>12 113 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 013	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		377	5 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 389</b>	<b>5 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 190 274</b>	<b>12 118 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 456 121</b>	<b>12 404 886</b>



Organisasjonsnr: 917 567 220  
BJØRLIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Hubert Manfred Oberraute  
2024-07-08

 BankID Signing  
Anders Wilhelmsen  
2024-07-12



# Årsregnskap 2023

## Bjørlien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 567 220



## RESULTATREGNSKAP

### BJØRLIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		20 161	18 134
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 161</b>	<b>18 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 161</b>	<b>-18 134</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		88	379
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>88</b>	<b>379</b>
Resultat før skattekostnad		-20 073	-17 756
<b>Resultat</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		20 073	17 756
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 073</b>	<b>-17 756</b>



## BALANSE

### BJØRLIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		5 300 000	5 300 000
Lån til foretak i samme konsern	2	185 189	185 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 485 189</b>	<b>5 485 189</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	7 876 838	6 888 130
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 094	31 566
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 970 931</b>	<b>6 919 696</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 456 121</b>	<b>12 404 886</b>



## BALANSE

### BJØRLIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 000 000</strong>	<strong>1 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-734 153	-714 080
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-734 153</strong>	<strong>-714 080</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>1, 5</strong>	<strong>265 847</strong>	<strong>285 920</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 000 035	11 000 035
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 181 849	1 113 614
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>13 181 884</strong>	<strong>12 113 649</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		8 013	0
Annen kortsiktig gjeld		377	5 317
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 389</strong>	<strong>5 317</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>13 190 274</strong>	<strong>12 118 966</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 456 121</strong>	<strong>12 404 886</strong>

Vestby, 28.06.2024  
Styret i Bjørlien Eiendom AS

Anders Wilhelmsen  
styreleder

Hubert Manfred Oberrauter  
styremedlem/daglig leder



BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2023

917 567 220

## Regnskapsprinsipper

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varelageret består av en tomt som er kjøpt for videreutvikling. Utviklingskostnader og byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

### REVISJON

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisjon, og dette er fravalgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

### Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	1 000 000	-714 080	285 920
Årets resultat		-20 073	-20 073
Pr 31.12.2023	1 000 000	-734 153	265 847



## BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2023

917 567 220

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	185 189	185 189
<b>Sum</b>	<b>185 189</b>	<b>185 189</b>
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til tilknyttet selskap	1 066 849	698 614
<b>Sum</b>	<b>1 066 849</b>	<b>698 614</b>

### Note 3 Varelager

	2023	2022
<b>Varelager</b>		
Varelager i egenregi	7 876 838	6 888 130
<b>Sum varelager</b>	<b>7 876 838</b>	<b>6 888 130</b>

Varelageret består av en tomt som er kjøpt for videreutvikling. Utviklingskostnader og byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

### Note 4 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I BJØRLIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anders Wilhelmsen	500	50,0	50,0

#### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Anders Wilhelmsen	styreleder	500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>500</b>

Hubert Manfred Oberrauter, daglig leder og styremedlem, eier indirekte 50 % av aksjekapitalen og -stemmene via Oberrauter Bygg og Sprengning AS.



## BJØRLIEN EIENDOM AS - NOTER 2023

917 567 220

### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 20 073,- etter skatt, mot underskudd kr. 17 756,- i 2022. Selskapet har investert i en eiendom for utvikling. Her ligger det betydelige merverdier. Det er få kostnader i selskapet og rentekostnader aktiveres regnskapsmessig. Selskapet har god likviditet og eiere som bistår økonomisk. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 6 Lønnskostnader

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

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 073	-17 756
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-886 489	-706 227
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-906 561</b>	<b>-723 983</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	2 915 583	2 029 094	-886 489
<b>Sum</b>	<b>2 915 583</b>	<b>2 029 094</b>	<b>-886 489</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 649 736	-2 743 175	906 561
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	734 153	714 080	-20 073
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.