



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holmenveien 14H
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 840	22 066
Sum kostnader		18 840	22 066
Driftsresultat		-18 840	-22 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		170 498	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			412 500
Annen renteinntekt		48 314	116 254
Sum finansinntekter		218 812	528 754
Annen rentekostnad		64 155	62 754
Sum finanskostnader		64 155	62 754
Netto finans		154 657	466 000
Ordinært resultat før skattekostnad		135 817	443 934
Skattekostnad på resultat	3	29 880	9 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 937	434 296
Årsresultat	4	105 937	434 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 937	434 296
Totalresultat		105 937	434 296
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Avsatt til annen egenkapital		-394 063	434 296
Sum overføringer og disponeringer		105 937	434 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 461 382	3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 450 394	2 603 634
Sum finansielle anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
Sum anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		262 500
Konsernfordringer	6	170 498	
Sum fordringer	7	170 498	262 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 851	699 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 851	699 999
Sum omløpsmidler		531 349	962 499
SUM EIENDELER		9 407 375	9 991 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 494 928	7 888 991
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 494 928	7 888 991
Sum egenkapital	4	7 528 928	7 922 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 381 782	1 691 291
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 381 782	1 691 291
Sum langsiktig gjeld		1 381 782	1 691 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		1 060
Betalbar skatt	3	29 880	9 638
Kortsiktig konserngjeld	6	466 785	366 785
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		496 665	377 483
Sum gjeld		1 878 447	2 068 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 407 375	9 991 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377145

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 089 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tanstadveien 21
3140 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjørn Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 840	22 066
Sum kostnader		18 840	22 066
Driftsresultat		-18 840	-22 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		170 498	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			412 500
Annen renteinntekt		48 314	116 254
Sum finansinntekter		218 812	528 754
Annen rentekostnad		64 155	62 754
Sum finanskostnader		64 155	62 754
Netto finans		154 657	466 000
Ordinært resultat før skattekostnad		135 817	443 934
Skattekostnad på resultat	3	29 880	9 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 937	434 296
Årsresultat	4	105 937	434 296
Årsresultat etter minoritetsinteresser		105 937	434 296
Totalresultat		105 937	434 296
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	
Aveatt til annen egenkapital		-394 063	434 296
Sum overføringer og disponeringer		105 937	434 296



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	3 461 382	3 461 382
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 450 394	2 603 634
Sum finansielle anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
Sum anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7		262 500
Konsernfordringer	6	170 498	
Sum fordringer	7	170 498	262 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		360 851	699 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 851	699 999
Sum omløpsmidler		531 349	962 499
SUM EIENDELER		9 407 375	9 991 765



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 494 928	7 888 991
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 494 928	7 888 991

Sum egenkapital 4 7 528 928 7 922 991

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 381 782	1 691 291
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		1 381 782	1 691 291

Sum langsiktig gjeld 1 381 782 1 691 291

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6		1 060
Betalbar skatt	3	29 880	9 638
Kortsiktig konserngjeld	6	466 785	366 785
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		496 665	377 483

Sum gjeld 1 878 447 2 068 774

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 9 407 375 9 991 765



Organisasjonsnr: 989 089 129
BJØRN JOHNSEN EIENDOM 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

Bjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 089 129



RESULTATREGNSKAP

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	18 840	22 066
Sum driftskostnader		18 840	22 066
Driftsresultat		-18 840	-22 066
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		170 498	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	412 500
Annen renteinntekt		48 314	116 254
Annen rentekostnad		64 155	62 754
Resultat av finansposter		154 657	466 000
Resultat før skattekostnad		135 817	443 934
Skattekostnad på resultat	3	29 880	9 638
Resultat		105 937	434 296
Årsresultat	4	105 937	434 296
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-394 063	434 296
Sum overføringer		105 937	434 296



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	3 461 382	3 461 382
Investeringer i tilknyttet selskap	5	438 000	438 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 526 250	2 526 250
Andre langsiktige fordringer	6, 7	2 450 394	2 603 634
Sum finansielle anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
Sum anleggsmidler		8 876 026	9 029 266
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	0	262 500
Konsernfordringer	6	170 498	0
Sum fordringer	7	170 498	262 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		360 851	699 999
Sum omløpsmidler		531 349	962 499
Sum eiendeler		9 407 375	9 991 765



BALANSE

BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		34 000	34 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	7 494 928	7 888 991
Sum opptjent egenkapital		7 494 928	7 888 991
Sum egenkapital	4	7 528 928	7 922 991
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 381 782	1 691 291
Sum annen langsiktig gjeld		1 381 782	1 691 291
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	0	1 060
Betalbar skatt	3	29 880	9 638
Konserngjeld	6	466 785	366 785
Sum kortsiktig gjeld		496 665	377 483
Sum gjeld		1 878 447	2 068 774
Sum egenkapital og gjeld		9 407 375	9 991 765

Nøtterøy
Styret i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Bjørn Johnsen
Styreleder/daglig leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Bjørn Johnsen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 880	9 638
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	29 880	9 638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	135 817	443 934
Permanente forskjeller	-170 498	-400 125
Mottatt konsernbidrag	170 498	0
Skattepliktig inntekt	135 817	43 809
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 630	9 638
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	37 510	0
Sum betalbar skatt i balansen	29 880	9 638

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 000	7 888 991	7 922 991
Pr 01.01.2022	30 000	4 000	7 888 991	7 922 991
Årets resultat			105 937	105 937
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
Pr. 31.12.2022	30 000	4 000	7 494 928	7 528 928



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Christensen & Mathisen AS	NØTTERØY	35,0%	35,0%	271 496	1 195 355	569 791
Hovlandveien 6 AS	Færder	100,0%	100,0%	3 461 382	1 015 998	129 143
Kilengt. 31 AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	201 000	166 104	18 584
Mester Eiendom Tønsberg AS	TØNSBERG	10,0%	10,0%	2 199 999	1 923 182	-15 528
Sum				6 133 877	4 300 639	701 991

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	170 498	0
Sum	0	0	170 498	0
	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	466 785	366 785
Sum	0	0	466 785	366 785



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 450 394	2 603 634
Sum	2 450 394	2 603 634
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	499 000	808 000
Sum	499 000	808 000
Gjeld sikret ved pant	1 381 782	1 691 291
Aksjer	3 461 382	3 461 382
Sum	3 461 382	3 461 382

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BJØRN JOHNSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Johnsen	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Johnsen	Styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Til generalforsamlingen i Bjørn Johnsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørn Johnsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 105 937. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334
3101 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@aaevang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.aasvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 19.04.2023
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Hans Petter Johannessen
statsautorisert revisor