



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEMYRVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 578	
Annen driftsinntekt		3 179 834	1 567 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 240 412</b>	<b>1 567 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	1 926 386	113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 926 386</b>	<b>113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 027</b>	<b>1 567 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 615	23 162
Annen renteinntekt		49	
Annen finansinntekt		55	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 719</b>	<b>23 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 719</b>	<b>23 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 335 746</b>	<b>1 591 005</b>
Skattekostnad på resultat	6	293 864	350 021
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		894 207	945 425
Annen egenkapital		147 675	295 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 808 848	9 370 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>9 808 848</b>	<b>9 370 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			981 173
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>981 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 808 848</b>	<b>10 351 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 069	
Andre kortsiktige fordringer		84 315	
Konsernfordringer	7	1 036 185	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 170 569</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			-113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 569</b>	<b>-113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 808 612	6 660 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 808 612</b>	<b>6 660 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 912 612</b>	<b>8 764 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	415 739	374 087
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>415 739</b>	<b>374 087</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	19 137	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 137</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>434 876</b>	<b>374 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 212	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 146 419	1 212 083
Annen kortsiktig gjeld		347 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 930</b>	<b>1 212 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 066 805</b>	<b>1 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 880  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEMYRVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 578	
Annen driftsinntekt		3 179 834	1 567 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 240 412</b>	<b>1 567 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	1 926 386	113
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 926 386</b>	<b>113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 027</b>	<b>1 567 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 615	23 162
Annen renteinntekt		49	
Annen finansinntekt		55	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 719</b>	<b>23 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 719</b>	<b>23 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	1 335 746	1 591 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>293 864</b>	<b>350 021</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		894 207	945 425
Annen egenkapital		147 675	295 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 808 848	9 370 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>9 808 848</b>	<b>9 370 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			981 173
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>981 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 808 848</b>	<b>10 351 219</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 069	
Andre kortsiktige fordringer		84 315	
Konsernfordringer	7	1 036 185	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 170 569</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter			-113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>-113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 569</b>	<b>-113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 808 612	6 660 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 808 612</b>	<b>6 660 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 912 612</b>	<b>8 764 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	415 739	374 087
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>415 739</b>	<b>374 087</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	19 137	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 137</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>434 876</b>	<b>374 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 212	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 146 419	1 212 083
Annen kortsiktig gjeld		347 299	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 930</b>	<b>1 212 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 066 805</b>	<b>1 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>



Organisasjonsnr: 988 910 880  
BJØRNEMYRVEIEN 29 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.

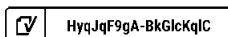


# Årsregnskap

**2023**

**Bjørnemyrveien 29 AS**

Org.nr.:988 910 880



HyqJqF9gA-BkGlcKqIC



## Årsberetning 2023 for Bjørnemyrveien 29 AS

Denne årsberetningen gjelder Bjørnemyrveien 29 AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 3 240 412 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 335 746 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 8 912 612 sammenlignet med NOK 8 764 937 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

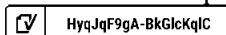
### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell





risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.


Oslo, 15.04.2024  
Styret i Bjørnemyrveien 29 AS

---

Marianne Frønsdal  
styreleder

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem

 HyqJqF9gA-BkGlcKqIC




<b>Resultatregnskap</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		60 578	0
Annen driftsinntekt		3 179 834	1 567 955
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 240 412</b>	<b>1 567 955</b>
Annen driftskostnad	4	1 926 386	113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 926 386</b>	<b>113</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 314 027</b>	<b>1 567 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		21 615	23 162
Renteinntekt		49	0
Annen finansinntekt		55	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21 719</b>	<b>23 162</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 335 746</b>	<b>1 591 005</b>
Skattekostnad på resultat	6	293 864	350 021
<b>Resultat</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		894 207	945 425
Annen egenkapital		147 675	295 559
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 041 882</b>	<b>1 240 984</b>



<b>Balanse</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 808 848	9 370 046
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>9 808 848</b>	<b>9 370 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		0	981 173
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>981 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 808 848</b>	<b>10 351 219</b>
Kundefordringer		50 069	0
Fordring på konsernselskap	7	1 036 185	0
Andre kortsiktige fordringer		84 315	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 170 569</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd og kontanter		0	-113
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 170 569</b>	<b>-113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>

Bjørnemyrveien 29 AS, orgnr. 988 910 880

Side 5

 HyqJqF9gA-BkGlcKqIC



<b>Balanse</b>			
Bjørnemyrveien 29 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 100 000	1 100 000
Overkurs		1 004 000	1 004 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 808 612	6 660 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 808 612</b>	<b>6 660 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 912 612</b>	<b>8 764 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	415 739	374 087
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>415 739</b>	<b>374 087</b>
Gjeld til konsernselskap	7	19 137	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 212	0
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Gjeld til konsernselskap	7	1 146 419	1 212 083
Annen kortsiktig gjeld		347 299	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 631 930</b>	<b>1 212 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 066 805</b>	<b>1 586 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 979 417</b>	<b>10 351 107</b>
Oslo, 15.04.2024			
Styret i Bjørnemyrveien 29 AS			
Marianne Frønsdal styreleder		Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	
Bjørnemyrveien 29 AS, orgnr. 988 910 880			Side 6

HyqJqF9gA-BkGlcKqIC



## Noter 2023

Bjørnemyrveien 29 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innstående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





## Noter 2023

### Bjørnemyrveien 29 AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

#### Note 3 Leieinntekter

Selskapet ble tidligere drevet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.





## Noter 2023

Bjørnemyrveien 29 AS

### Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 414 386	9 414 386
Tilgang kjøpte driftsmidler	438 802	438 802
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>9 853 188</b>	<b>9 853 188</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	44 340	44 340
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	44 340	44 340
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>9 808 848</b>	<b>9 808 848</b>

**Noter 2023**

Bjørnemyrveien 29 AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	252 212	266 658
Endring i utsatt skatt	41 652	83 363
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>293 864</b>	<b>350 021</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 335 746	1 591 005
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-189 327	-378 922
Avgitt konsernbidrag	-1 146 419	-1 212 083
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	252 212	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-252 212	0
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 889 722	1 700 395	-189 327
<b>Sum</b>	<b>1 889 722</b>	<b>1 700 395</b>	<b>-189 327</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 889 722</b>	<b>1 700 395</b>	<b>-189 327</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>415 739</b>	<b>374 087</b>	<b>-41 652</b>

**Noter 2023**

## Bjørnemyrveien 29 AS

**Note 7 Konsernmellomværende og panthefelser**

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.  
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fordring konsernselskap	1 036 185	0
Kundefordring mot konsernselskap	0	
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 036 185</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til konsernselskap	19 137	
Angitt konsemsbidrag	1 146 419	1 212 083
Leverandørgjeld til konsernselskap	67 180	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 165 555</b>	<b>1 212 083</b>

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 9 808 848.

**Note 8 Egenkapital****Rskl. § 7-25**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 100 000	1 004 000	0	6 660 937	8 764 937
Årets resultat				1 041 882	1 041 882
Konsernbidrag avgitt				-894 207	-894 207
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 004 000</b>	<b>0</b>	<b>6 808 612</b>	<b>8 912 612</b>

**Note 9 Aksjonærer****Aksjekapitalen i Bjørnemyrveien 29 AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100 000	11,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>1 100 000</b>

**Eierstruktur**

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 As	100 000	100,0	100,0

Bjørnemyrveien 29 AS, orgnr. 988 910 880

Side 11

HyqJqF9gA-BkGlcKqIC



<b>Noter 2023</b>
-------------------

Bjørnemyrveien 29 AS
----------------------





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 20:50

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete - 15.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:  
BkGlcKqIC

ENVELOPE ID:  
HyqJqF9gA-BkGlcKqIC

DOCUMENT NAME:  
Bjørnemyrveien 29 AS 12.04.24.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed	15.04.2024 14:54	Email	IP: 145.253.135.124
	Authenticated	15.04.2024 14:53	Low	IP: 145.253.135.124
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	15.04.2024 20:50	Email	IP: 85.165.147.251
	Authenticated	15.04.2024 20:49	Low	IP: 85.165.147.251

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PAdES sealed