



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 989 903
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BÆRUM KONTORINVEST AS
Forretningsadresse:	Hovfaret 13 0275 OSLO

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:	ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	88 610	57 536
Sum kostnader		88 610	57 536
Driftsresultat		-88 610	-57 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		50 535 328	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		1 126 106
Annen renteinntekt		1 801 723	
Sum finansinntekter		52 337 051	1 126 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		837 306
Sum finanskostnader			837 306
Netto finans		52 337 051	288 800
Ordinært resultat før skattekostnad		52 248 442	231 265
Skattekostnad på resultat	3	376 885	50 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 871 557	180 387
Årsresultat	4	51 871 557	180 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 871 557	180 387
Totalresultat		51 871 557	180 387
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		119 198 763	
Avgitt konsernbidrag			180 386
Avsatt til annen egenkapital		-67 327 206	1
Sum overføringer og disponeringer		51 871 557	180 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		68 034 941
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2		53 880 686
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	117 502 011	
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 500 000	
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Sum anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 606 752	
Konsernfordringer	2		288 800
Sum fordringer		2 606 752	288 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		695 035	51 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 035	51 992
Sum omløpsmidler		3 301 787	340 792
SUM EIENDELER		134 303 798	122 256 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 724 540	81 051 747
Sum innskutt egenkapital		14 724 540	82 051 747
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	14 724 541	82 051 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		39 966 930
Sum annen langsiktig gjeld			39 966 930
Sum langsiktig gjeld		0	39 966 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 609	6 477
Betalbar skatt	3	376 885	
Utbytte		119 198 763	
Kortsiktig konserngjeld	2		231 264
Sum kortsiktig gjeld		119 579 257	237 741
Sum gjeld		119 579 257	40 204 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 303 798	122 256 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445523

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 989 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BÆRUM KONTORINVEST AS
Forretningsadresse: Hovfaret 13
0275 OSLO

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 08.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	88 610	57 536
Sum kostnader		88 610	57 536
Driftsresultat		-88 610	-57 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		50 535 328	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		1 126 106
Annen renteinntekt		1 801 723	
Sum finansinntekter		52 337 051	1 126 106
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		837 306
Sum finanskostnader			837 306
Netto finans		52 337 051	288 800
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	52 248 442	231 265
		376 885	50 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 871 557	180 387
Årsresultat	4	51 871 557	180 387
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 871 557	180 387
Totalresultat		51 871 557	180 387
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		119 198 763	
Avgitt konsernbidrag			180 386
Avsatt til annen egenkapital		-67 327 206	1
Sum overføringer og disponeringer		51 871 557	180 387



Organisasjonsnr: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		68 034 941
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2		53 880 686
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	117 502 011	
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 500 000	
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Sum anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 606 752	
Konsernfordringer	2		288 800
Sum fordringer		2 606 752	288 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		695 035	51 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		695 035	51 992
Sum omløpsmidler		3 301 787	340 792
SUM EIENDELER		134 303 798	122 256 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		13 724 540	81 051 747
Sum innskutt egenkapital		14 724 540	82 051 747
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	14 724 541	82 051 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		39 966 930
Sum annen langsiktig gjeld			39 966 930
Sum langsiktig gjeld		0	39 966 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 609	6 477
Betalbar skatt	3	376 885	
Utbytte		119 198 763	
Kortsiktig konserngjeld	2		231 264
Sum kortsiktig gjeld		119 579 257	237 741
Sum gjeld		119 579 257	40 204 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 303 798	122 256 419



Organisasjonsnr: 921 989 903
BÆRUM KONTORINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Bærum Kontorinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bærum Kontorinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 51.871.557 og en positiv egenkapital på kr. 14.724.541. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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.



REVISORREGISTER NR. 959 152 446

 BankID Signering
Ståle Raastad Hansen
2023-05-29
REVISJONSBERETNING 2022
Bærum Kontorinvest AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29. mai 2022
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ÅRSREGNSKAP 2022

Bærum Kontorinvest AS 921 989 903

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Bærum Kontorinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	88 610	57 536
Sum driftskostnader		88 610	57 536
Driftsresultat		-88 610	-57 536
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		50 535 328	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	1 126 106
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		1 696 752	0
Annen renteinntekt		104 971	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	837 306
Resultat av finansposter		52 337 051	288 800
Resultat før skattekostnad		52 248 442	231 265
Skattekostnad på resultat	3	376 885	50 878
Resultat		51 871 557	180 387
Årsresultat	4	51 871 557	180 387
Overføringer			
Avsatt til utbytte		119 198 763	0
Avsatt konsernbidrag		0	180 386
Avsatt til annen egenkapital		-67 327 206	1
Sum overføringer		51 871 557	180 387



Balanse

Bærum Kontorinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	0	68 034 941
Lån til foretak i samme konsern	2	0	53 880 686
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	117 502 011	0
Investeringer i aksjer og andeler	5	13 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Sum anleggsmidler		131 002 011	121 915 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	2 606 752	0
Konsernfordringer	2	0	288 800
Sum fordringer		2 606 752	288 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		695 035	51 992
Sum omløpsmidler		3 301 787	340 792
Sum eiendeler		134 303 798	122 256 419



Balanse

Bærum Kontorinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		13 724 540	81 051 747
Sum innskutt egenkapital		14 724 540	82 051 747
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	1
Sum opptjent egenkapital		1	1
Sum egenkapital	4	14 724 541	82 051 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	0	39 966 930
Sum annen langsiktig gjeld		0	39 966 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 609	6 477
Betalbar skatt	3	376 885	0
Utbytte		119 198 763	0
Konserngjeld	2	0	231 264
Sum kortsiktig gjeld		119 579 257	237 741
Sum gjeld		119 579 257	40 204 671
Sum egenkapital og gjeld		134 303 798	122 256 419

Oslo, 29.05.2023

Styret i Bærum Kontorinvest AS

Johannes Thorsnes
styreleder

Andreas Thorsnes
styremedlem



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.

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 1 Lønnskostnader

Bærum Kontorinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ikke plikt til å tegne tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Det er kostnadsført kr 50 875 i revisjonshonorar. Beløpet er inkl. mva.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	53 880 686
Tilknyttet selskap	0	0	119 198 763	0
Sum	0	0	119 198 763	53 880 686

	Leverandørgjeld		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	39 966 930
Sum	0	0	0	39 966 930

Utarbeidet av ECIT



Lånene er renteberegnet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	376 885	50 878
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	376 885	50 878
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	52 248 442	231 265
Permanente forskjeller	-50 535 328	0
Avgitt konsernbidrag	0	-231 264
Skattepliktig inntekt	1 713 113	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	376 885	50 878
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-50 878
Sum betalbar skatt i balansen	376 885	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 000 000	81 051 747	0	1	82 051 748
Pr 01.01.2022	1 000 000	81 051 747	0	1	82 051 748
Årets resultat				51 871 557	51 871 557
Avsatt utbytte		-67 327 207		-51 871 557	-119 198 764
Pr 31.12.2022	1 000 000	13 724 540	0	1	14 724 541

Utarbeidet av ECIT



Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler	13 500 000	13 500 000

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bærum Kontorinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solsidan AS	5 000	50,0	50,0
Urbania Eiendom AS	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0