



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 112 412	5 723 966
Leieinntekter		24 019 292	25 216 787
Sum inntekter		29 131 704	30 940 753
Kostnader			
Varekostnad		2 867 663	3 140 772
Lønnskostnad	1	13 536 210	5 387 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 267 900	2 060 800
Annen driftskostnad	1	7 498 391	10 320 652
Sum kostnader		26 170 165	20 909 783
Driftsresultat		2 961 539	10 030 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 000	292 596
Annen renteinntekt		21 950	99 416
Annen finansinntekt		36 042	2 616
Sum finansinntekter		237 992	394 628
Annen rentekostnad		708 931	1 415 642
Sum finanskostnader		708 931	1 415 642
Netto finans		-470 940	-1 021 014
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 600	9 009 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	555 717	1 988 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 934 883	7 021 909
Årsresultat		1 934 883	7 021 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 934 883	7 021 909
Totalresultat		1 934 883	7 021 909



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 344 831	958 647
Overføringer annen egenkapital		-409 948	6 063 262
Sum overføringer og disponeringer	5	1 934 883	7 021 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	38 885 375	40 692 075
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	2 130 260	1 666 717
Sum varige driftsmidler		41 015 635	42 358 791
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000	18 000
Sum anleggsmidler		41 033 635	42 376 791
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	275 918	153 498
Andre kortsiktige fordringer		411 751	449 046
Konsernfordringer		9 180 000	9 292 596
Sum fordringer		9 867 669	9 895 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 286 029	5 506 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 286 029	5 506 571
Sum omløpsmidler		15 153 698	15 401 710
SUM EIENDELER		56 187 333	57 778 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5	740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 346 833	10 756 781
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		10 346 833	10 756 781
Sum egenkapital		26 417 509	26 827 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 994 602	2 094 054
Sum avsetninger for forpliktelser		1 994 602	2 094 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 750 000	23 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 750 000	23 310 000
Sum langsiktig gjeld		22 744 602	25 404 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 273 527	612 820
Betalbar skatt	3		1 765 675
Skyldig offentlige avgifter		270 353	314 148
Kortsiktig konserngjeld		4 289 034	1 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 192 309	1 565 314
Sum kortsiktig gjeld		7 025 222	5 546 991
Sum gjeld		29 769 824	30 951 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 187 333	57 778 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835002

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 884 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 51
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eric Lawrence Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 112 412	5 723 966
Leieinntekter		24 019 292	25 216 787
Sum inntekter		29 131 704	30 940 753
Kostnader			
Varekostnad		2 867 663	3 140 772
Lønnskostnad	1	13 536 210	5 387 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 267 900	2 060 800
Annen driftskostnad	1	7 498 391	10 320 652
Sum kostnader		26 170 165	20 909 783
Driftsresultat		2 961 539	10 030 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 000	292 596
Annen renteinntekt		21 950	99 416
Annen finansinntekt		36 042	2 616
Sum finansinntekter		237 992	394 628
Annen rentekostnad		708 931	1 415 642
Sum finanskostnader		708 931	1 415 642
Netto finans		-470 940	-1 021 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	555 717	1 988 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 934 883	7 021 909
Årsresultat		1 934 883	7 021 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 934 883	7 021 909
Totalresultat		1 934 883	7 021 909
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 344 831	958 647
Overføringer annen egenkapital		-409 948	6 063 262
Sum overføringer og disponeringer	5	1 934 883	7 021 909





Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	38 885 375	40 692 075
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	2 130 260	1 666 717
Sum varige driftsmidler		41 015 635	42 358 791
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000	18 000
Sum anleggsmidler		41 033 635	42 376 791
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7	275 918	153 498
Andre kortsiktige fordringer		411 751	449 046
Konsernfordringer		9 180 000	9 292 596
Sum fordringer		9 867 669	9 895 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	6	5 286 029	5 506 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 286 029	5 506 571
Sum omløpsmidler		15 153 698	15 401 710
SUM EIENDELER		56 187 333	57 778 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5	740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 346 833	10 756 781
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		10 346 833	10 756 781
Sum egenkapital		26 417 509	26 827 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 994 602	2 094 054
Sum avsetninger for forpliktelser		1 994 602	2 094 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 750 000	23 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 750 000	23 310 000
Sum langsiktig gjeld		22 744 602	25 404 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 273 527	612 820
Betalbar skatt	3		1 765 675
Skyldig offentlige avgifter		270 353	314 148
Kortsiktig konserngjeld		4 289 034	1 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 192 309	1 565 314
Sum kortsiktig gjeld		7 025 222	5 546 991
Sum gjeld		29 769 824	30 951 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 187 333	57 778 501



Organisasjonsnr: 928 884 791
BJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Bjørn Eiendom AS 23.06.21 - offentlig regnskap.pdf

Name	Method	Signed at
Sørensen, Martin Bogstrand	BANKID_MOBILE	2021-07-02 13:19 GMT+02
Wiik, Eric Lawrence	BANKID_MOBILE	2021-07-02 10:57 GMT+02
Wiik, Tomm	BANKID_MOBILE	2021-07-01 13:56 GMT+02
Borch, Knut Johannes	BANKID_MOBILE	2021-07-01 13:15 GMT+02

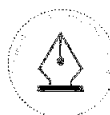


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Årsregnskap 2020 Bjørn Eiendom AS

Organisasjonsnr: 928 884 791



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

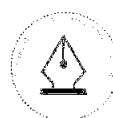
Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Resultatregnskap

Bjørn Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		5 112 412	5 723 966
Leieinntekter		24 019 292	25 216 787
Sum driftsinntekter		29 131 704	30 940 753
Varekostnad		2 867 663	3 140 772
Lønnskostnad	1	13 536 210	5 387 560
Avskrivning av driftsmidler	2	2 267 900	2 060 800
Annen driftskostnad	1	7 498 391	10 320 652
Sum driftskostnader		26 170 165	20 909 783
Driftsresultat		2 961 539	10 030 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		180 000	292 596
Annen renteinntekt		21 950	99 416
Annen finansinntekt		36 042	2 616
Annen rentekostnad		708 931	1 415 642
Resultat av finansposter		-470 940	-1 021 014
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 600	9 009 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	555 717	1 988 047
Årsresultat		1 934 883	7 021 909
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 344 831	958 647
Overføringer annen egenkapital		409 948	-6 063 262
Sum overføringer	5	1 934 883	7 021 909



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Balanse Bjørn Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	38 885 375	40 692 075
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	2 130 260	1 666 717
Sum varige driftsmidler		41 015 635	42 358 791
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		18 000	18 000
Sum finansielle anleggsmidler		18 000	18 000
Sum anleggsmidler		41 033 635	42 376 791
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	275 918	153 498
Andre kortsiktige fordringer		411 751	449 046
Konsemfordringer		9 180 000	9 292 596
Sum fordringer		9 867 669	9 895 140
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 286 029	5 506 571
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 286 029	5 506 571
Sum omløpsmidler		15 153 698	15 401 710
Sum eiendeler		56 187 333	57 778 501



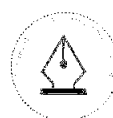
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Balanse
Bjørn Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	740 000	740 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 330 676	5 330 676
Sum innskutt egenkapital		16 070 676	16 070 676
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	10 346 833	10 756 781
Sum opptjent egenkapital		10 346 833	10 756 781
Sum egenkapital		26 417 509	26 827 457



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Balanse

Bjørn Eiendom AS

	Note	2020	2019
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	3	1 994 602	2 094 054
Sum avsetning for forpliktelses		1 994 602	2 094 054
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 750 000	23 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 750 000	23 310 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 273 527	612 820
Betalbar skatt	3	0	1 765 675
Skyldig offentlige avgifter		270 353	314 148
Kortsiktig konserngjeld		4 289 034	1 289 034
Annen kortsiktig gjeld		1 192 309	1 565 314
Sum kortsiktig gjeld		7 025 222	5 546 991
Sum gjeld		29 769 824	30 951 045
Sum egenkapital og gjeld		56 187 333	57 778 501

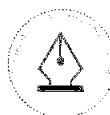
Tromsø, ____ / ____ 2021
Styret i Bjørn Eiendom AS

Knut Johannes Borch
Styremedlem

Tomm Wiik
Styremedlem

Eric Lawrence Wiik
Styremedlem/daglig Leder

Martin Bogstrand Sørensen
Styreleder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	4 349 467	4 557 505
Arbeidsgiveravgift	369 354	405 982
Pensjonskostnader	8 687 806	342 203
Andre ytelser	98 331	83 060
Sum	13 504 959	5 388 750

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 5 5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 092 659	0
Pensjonsutgifter	98 419	0
Styrehonorar	40 000	146 965
Annen godtgjørelse	104 759	0
Sum	1 335 837	146 965

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

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Pensjonsavtale

I løpet av 2020 har selskapet foretatt en engangsinnbetaling i forbindelse med en individuell pensjonsavtale. Det er inngått avtale med DNB om forvaltning av pensjonsmidlene.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 72 292,-. Honorar til revisor er oppgitt med forholdsmessig fradrag for mva.

Lovpålagt revisjon	62 414
Andre tjenester	9 878
Sum honorar til revisor	72 292



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

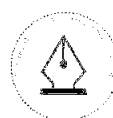
Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	84 002 509	3 853 816	87 856 325
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	22 800 000		22 800 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		924 743	924 743
= Anskaffelseskost 31.12.20	106 802 509	4 778 559	111 581 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	67 917 135	2 648 299	70 565 434
= Bokført verdi 31.12.20	38 885 374	2 130 260	41 015 634
Årets ordinære avskrivninger	1 806 700	461 200	2 267 900
Økonomisk levetid	0-50 år	0-7 år	



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	655 169	2 036 062
Endring i utsatt skatt	-99 452	-48 015
Skattekostnad ordinært resultat	555 717	1 988 047
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 490 600	9 009 956
Permanente forskjeller	35 385	26 620
Endring i midlertidige forskjeller	452 058	218 249
Avgitt konsernbidrag	-2 978 043	-1 229 034
Skattepliktig inntekt	0	8 025 791
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	655 169	1 765 675
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-655 169	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 765 675

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	9 143 671	9 577 553	433 882
Fordringer	-150 000	-150 000	0
Gevinst - og tapskonto	72 700	90 876	18 176
Sum	9 066 371	9 518 429	452 058
Grunnlag for utsatt skatt	9 066 371	9 518 429	452 058
Utsatt skatt (22 %)	1 994 602	2 094 054	99 453

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	2 000	5 000	10 000 000
Sum	2 000		10 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>
Bjørn-Gruppen AS	2 000	100



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	10 000 000	740 000	5 330 676	10 756 781	26 827 457
Avgitt konsernbidrag				-2 344 831	-2 344 831
Årets resultat				1 934 883	1 934 883
Pr 31.12	10 000 000	740 000	5 330 676	10 346 833	26 417 509

Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	204 838	267 363

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 750 000	23 310 000
Sum	20 750 000	23 310 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	38 885 375	40 692 075
Driftsløsøre, inventar og utstyr	2 130 260	1 666 717
Kundefordringer	275 918	153 498
Sum	41 291 553	42 512 289



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CA5D31217A3740CD875662C5B02B0EB4



BDO AS
Stortorget 1 - Kystens Hus
Postboks 290
9253 Tromsø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjørn Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørn Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Fred A. Mikalsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CIVIE-PCZB7-5Z3YZ-7AB1E-NCX73-CC1WZ



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."

Fred Arild Mikalsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3115590

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-05 11:29:54Z



Fred Arild Mikalsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3115590

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-05 11:29:54Z



Penneo DokumentID: CIVIE-PCZB7-5Z3YZ-7AB1E-NCX73-CC1WZ

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/validate>