



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 742 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 392 381	3 041 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 381</b>	<b>3 041 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	225 270	225 264
Andre driftskostnader	2	1 817 566	764 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 042 836</b>	<b>989 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>349 545</b>	<b>2 051 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		77 191	74 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 191</b>	<b>74 802</b>
Annen rentekostnad	4	285 296	297 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 296</b>	<b>297 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 105</b>	<b>-222 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>141 440</b>	<b>1 829 557</b>
Skattekostnad på resultat	5	31 117	402 503
<b>Årsresultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		110 323	
Overført fra annen egenkapital			-572 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 3	4 440 989	4 666 259
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 440 989</b>	<b>4 666 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	3 506 560	4 090 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 506 560</b>	<b>4 090 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 947 549</b>	<b>8 757 243</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-9 902
Andre kortsiktige fordringer		103 276	49 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 276</b>	<b>39 436</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 442	2 539 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>740 442</b>	<b>2 539 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>843 718</b>	<b>2 579 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 529 542	3 419 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 529 542</b>	<b>3 419 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 629 542</b>	<b>3 519 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	935 702	924 656
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>935 702</b>	<b>924 656</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 125 000	4 785 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 000</b>	<b>4 785 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 060 702</b>	<b>5 709 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 952	107 729
Betalbar skatt	5	20 071	
Skyldig utbytte			2 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 023</b>	<b>2 107 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 161 725</b>	<b>7 817 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 573298

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 742 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkegaten 39 - 41  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jannicke Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 983 742 246  
BJØRNEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 392 381	3 041 586
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 392 381</b>	<b>3 041 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	3	225 270	225 264
Andre driftskostnader	2	1 817 566	764 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 042 836</b>	<b>989 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>349 545</b>	<b>2 051 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		77 191	74 802
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 191</b>	<b>74 802</b>
Annen rentekostnad	4	285 296	297 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 296</b>	<b>297 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-208 105</b>	<b>-222 342</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>141 440</b>	<b>1 829 557</b>
Skattekostnad på resultat	5	31 117	402 503
<b>Årsresultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		110 323	
Overført fra annen egenkapital			-572 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>



Organisasjonsnr: 983 742 246  
BJØRNEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 3	4 440 989	4 666 259
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger og lignende	3		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 440 989</b>	<b>4 666 259</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	3 506 560	4 090 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 506 560</b>	<b>4 090 984</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 947 549</b>	<b>8 757 243</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			-9 902
Andre kortsiktige fordringer		103 276	49 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 276</b>	<b>39 436</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		740 442	2 539 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>740 442</b>	<b>2 539 925</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>843 718</b>	<b>2 579 361</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	3 529 542	3 419 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 529 542</b>	<b>3 419 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 629 542</b>	<b>3 519 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	935 702	924 656
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>935 702</b>	<b>924 656</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 125 000	4 785 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 000</b>	<b>4 785 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 060 702</b>	<b>5 709 656</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 952	107 729
Betalbar skatt	5	20 071	
Skyldig utbytte			2 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 023</b>	<b>2 107 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 161 725</b>	<b>7 817 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>



Organisasjonsnr: 983 742 246  
BJØRNEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

**2024**

**Bjørnen Eiendom AS**

Org.nr.:983 742 246



## Resultatregnskap

### Bjørnen Eiendom AS

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 392 381	3 041 586
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 392 381</b>	<b>3 041 586</b>
Ordinære avskrivninger	3	225 270	225 264
Andre driftskostnader	2	1 817 566	764 423
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 042 836</b>	<b>989 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>349 545</b>	<b>2 051 899</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Andre finansinntekter		77 191	74 802
Rentekostnader	4	285 296	297 144
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-208 105</b>	<b>-222 342</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 440</b>	<b>1 829 557</b>
Skattekostnad på resultat	5	31 117	402 503
<b>Resultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		110 323	0
Overført fra annen egenkapital		0	572 946
<b>Sum overføringer</b>		<b>110 323</b>	<b>1 427 054</b>



## Bjørnen Eiendom AS

### Balanse

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 3	4 440 989	4 666 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>4 440 989</b>	<b>4 666 259</b>
Andre fordringer	6	3 506 560	4 090 984
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 506 560</b>	<b>4 090 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 947 549</b>	<b>8 757 243</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	-9 902
Andre kortsiktige fordringer		103 276	49 338
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 276</b>	<b>39 436</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 442	2 539 925
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>740 442</b>	<b>2 539 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>843 718</b>	<b>2 579 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>

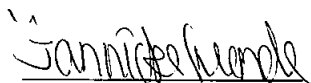


## Bjørnen Eiendom AS

## Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	3 529 542	3 419 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 529 542</b>	<b>3 419 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 629 542</b>	<b>3 519 219</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	935 702	924 656
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>935 702</b>	<b>924 656</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 125 000	4 785 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 125 000</b>	<b>4 785 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 952	107 729
Betalbar skatt	5	20 071	0
Skyldig utbytte		0	2 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 023</b>	<b>2 107 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 161 725</b>	<b>7 817 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 791 267</b>	<b>11 336 604</b>

Trondheim, 27.05.2025  
Styret i Bjørnen Eiendom AS

  
Jannicke Lunde  
Styreleder

  
Arild Skauge  
Styremedlem



## Noter til regnskapet for 2024

### Bjørnen Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter tidspunkt for regnskaps avslutningen.

Omløpsmidler er verdsatt til lavest av historisk kost og virkelig verdi, tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Anleggsmidler er verdsatt til historisk kost, fratrukket verdifall gjennom avskrivninger.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatt. Det er således ikke utbetalt noen form for lønn eller honorarer.

##### Revisor

Revisor er fravalgt.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 886 258	7 886 258
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>7 886 258</b>	<b>7 886 258</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 445 263	3 445 263
= Bokført verdi 31.12.24	<b>4 440 995</b>	<b>4 440 995</b>
Årets ordinære avskrivninger	225 267	225 267
Økonomisk levetid	10-50 år	



**Noter til regnskapet for 2024**

**Bjørnen Eiendom AS**

**Note 4. Sammenratte poster.**

	2024	2023
<b>Rentekostnader.</b>		
Rentekostnader	285 296	223 588
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>285 296</b>	<b>223 588</b>

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 071	0
Endring i utsatt skatt	11 046	402 503
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>31 117</b>	<b>402 503</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	141 440	1 829 557
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	664 754	638 840
Anvendelse av fremførbart underskudd	-714 964	-2 468 397
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>91 230</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 071	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 071</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	746 630	809 777	63 148
Fordringer	3 506 560	4 090 984	584 424
Gevinst – og tapskonto	0	17 182	17 182
<b>Sum</b>	<b>4 253 190</b>	<b>4 917 944</b>	<b>664 754</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-714 964	-714 964
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 253 190</b>	<b>4 202 980</b>	<b>-50 210</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>935 702</b>	<b>924 656</b>	<b>-11 046</b>



## Noter til regnskapet for 2024 Bjørnen Eiendom AS

### Note 6 Andre Fordringer

Peder Myhres vei 16 har i 2020 hatt en total rehabilitering. Leietaker dekker vedlikeholdskostnadene ved økt husleie over leiekontraktens periode på 10 år. Leietakertilpasningen vil gi økte leieinntekter i takt med økte vedlikeholdskostnader fra og med år 2021 til og med. år 2030.

### Note 7 Egenkapital

Selskapets aksjonærer:

	Antall	Eierandel
Angen Eiendom AS	50	50.00%
Apartment Hjemmehotell AS	50	50.00%

Styrets medlemmer eier, gjennom indirekte eierskap, 75 % av aksjene .

Aksjekapitalen utgjør kr. 100 000 og består av 100 aksjer a' kr. 1 000,-. Det er ikke forskjellige aksjeklasser.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	3 419 219	3 519 219
Endringer ført mot EK			
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>3 419 219</b>	<b>3 519 219</b>
Pr. 01.01.2024	100 000	3 419 219	3 519 219
Årets overskudd		110 323	110 323
Utbytte		0	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>3 529 542</b>	<b>3 629 542</b>



**Noter til regnskapet for 2024**  
**Bjørnen Eiendom AS**

**Note 8 Fortsatt drift**

Bjørnen Eiendom AS har en positiv egenkapital pr 31.12.24.  
Likviditeten er god, det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

**Note 9 Pantstillelser/Gjeld**

Selskapet har i 2020 tatt opp et rehabiliterings lån til Danske Bank stort kr 4 125 000 pr 31.12.2024.

Nedbetalingen startet 06.04.21 og planen er at lånet skal nedbetales innen 31.12.30.

Selskapets eiendom er stilt som pant for lånene. Bokført verdi er kr. 4 440 989