



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 116 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 127  
0277 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: Stig Hvinden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	43 863	45 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 863</b>	<b>45 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 863</b>	<b>-45 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 571	532 677
Annen renteinntekt		1 051	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>696 622</b>	<b>533 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>696 622</b>	<b>533 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>652 759</b>	<b>487 253</b>
Skattekostnad på resultat	3	143 606	107 196
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-5 000 000	-6 200 000
Avgitt konsernbidrag		5 344 178	6 423 840
Avsatt til annen egenkapital		164 975	156 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	13 813 631	15 203 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 813 631</b>	<b>15 203 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l		27 882	28 444
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 882</b>	<b>28 444</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	712 047	712 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 712 047</b>	<b>5 712 047</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	823 055	658 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>823 055</b>	<b>658 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 535 102</b>	<b>6 370 128</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 454 900	6 818 626
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 454 900</b>	<b>6 818 626</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 454 900</b>	<b>6 818 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	1 851 510	2 041 942
Annen kortsiktig gjeld			1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 851 510</b>	<b>2 043 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 306 410</b>	<b>8 862 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 116 263  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BJØRNVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 7  
0369 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: Stig Hvinden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	43 863	45 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>43 863</b>	<b>45 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-43 863</b>	<b>-45 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 571	532 677
Annen renteinntekt		1 051	504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>696 622</b>	<b>533 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>696 622</b>	<b>533 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>652 759</b>	<b>487 253</b>
Skattekostnad på resultat	3	143 606	107 196
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-5 000 000	-6 200 000
Avgitt konsernbidrag		5 344 178	6 423 840
Avsatt til annen egenkapital		164 975	156 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Konsernfordringer 5 13 813 631 15 203 752  
Sum fordringer 13 813 631 15 203 752

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 27 882 28 444  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 27 882 28 444

Sum omløpsmidler 13 841 512 15 232 196

SUM EIENDELER 13 841 512 15 232 196

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 5 000 000 5 000 000  
Overkurs 4 712 047 712 047  
Sum innskutt egenkapital 5 712 047 5 712 047

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 823 055 658 080  
Sum opptjent egenkapital 823 055 658 080

Sum egenkapital 4 6 535 102 6 370 128

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 5 454 900 6 818 626  
Sum avsetninger for  
forpliktelses 5 454 900 6 818 626  
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 5 454 900 6 818 626

Kortsiktig gjeld



Konserngjeld	5	1 851 510	2 041 942
Annen kortsiktig gjeld			1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 851 510</b>	<b>2 043 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 306 410</b>	<b>8 862 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>



Organisasjonsnr: 980 116 263  
BJØRNVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Bjørnveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 116 263



### Bjørnveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	2	43 863	45 928
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>43 863</b>	<b>45 928</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-43 863</b>	<b>-45 928</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		695 571	532 677
Annen renteinntekt		1 051	504
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>696 622</b>	<b>533 181</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>652 759</b>	<b>487 253</b>
Skattekostnad på resultat	3	143 606	107 196
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>509 153</b>	<b>380 057</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		5 000 000	6 200 000
Avsatt konsernbidrag		5 344 178	6 423 840
Avsatt til annen egenkapital		164 975	156 217
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>509 153</b>	<b>380 057</b>

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	13 813 631	15 203 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 813 631</b>	<b>15 203 752</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l		27 882	28 444
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Balanse

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	5 000 000	5 000 000
Overkurs	4	712 047	712 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 712 047</b>	<b>5 712 047</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	823 055	658 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>823 055</b>	<b>658 080</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>6 535 102</b>	<b>6 370 128</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 454 900	6 818 626
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 454 900</b>	<b>6 818 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	5	1 851 510	2 041 942
Annen kortsiktig gjeld		0	1 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 851 510</b>	<b>2 043 442</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 306 410</b>	<b>8 862 068</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>13 841 512</b>	<b>15 232 196</b>

Oslo, 26.04.2024  
Styret i Bjørnveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Stig Hvinden  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Joachim Sandvold  
styremedlem

Bjørnveien Eiendom AS



## Bjørnveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### 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.

#### Konsern

Det er Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapet AS Naturbetong og Sandvoldgruppen AS sine konsernregnskap.

### Note 2 Antall ansatte

Bjørnveien Eiendom AS har sysselsatt 0 årsverk i 2023.



## Bjørnveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 507 332	1 811 852
Endring i utsatt skatt	-1 363 726	-1 704 656
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>143 606</b>	<b>107 196</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	652 759	487 253
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 198 750	7 748 439
Avgitt konsernbidrag	-6 851 509	-8 235 692
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 507 332	1 811 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 507 332	-1 811 852
<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>
Gevinst – og tapskonto	24 795 002	30 993 752	6 198 750
<b>Sum</b>	<b>24 795 002</b>	<b>30 993 752</b>	<b>6 198 750</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>24 795 002</b>	<b>30 993 752</b>	<b>6 198 750</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 454 900</b>	<b>6 818 626</b>	<b>1 363 725</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2023	5 000 000	712 047	658 080	6 370 128
Årets resultat			509 153	509 153
Avsatt konsernbidrag			-5 344 178	-5 344 178
Mottatt konsernbidrag			5 000 000	5 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>712 047</b>	<b>823 056</b>	<b>6 535 103</b>

Det er avgitt konsernbidrag på 6 851 510 før skatt, og 5 344 178 etter skatt.  
Det er mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt på 5 000 000.



### Bjørnveien Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
AS Naturbetong	13 813 631	15 203 752
<b>Sum</b>	<b>13 813 631</b>	<b>15 203 752</b>
<b>Gjeld</b>		
AS Naturbetong	0	6 250
AS Naturbetong, årets konsernbidrag	1 851 510	2 035 692
<b>Sum</b>	<b>1 851 510</b>	<b>2 041 942</b>

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørnveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
AS Naturbetong	5 000	100



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Sandvold, Joachim**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/29/2024 08:44:34

**Hvinden, Stig**

Norwegian BankID

04/30/2024 20:05:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Bjørnveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bjørnveien Eiendom AS som viser et overskudd på kr 509 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 02.05.2024

Mazars AS



Rune Jalving

statsautorisert revisor