



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	983 668 569
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bjørnåsveien 27 3229 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		42 793	30 051
Sum kostnader		42 793	30 051
Driftsresultat		-42 793	-30 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	113 123	108 907
Annen renteinntekt		6 091	4 362
Andre finansinntekter	3	210 499	410 686
Sum finansinntekter		329 713	523 954
Annen rentekostnad		986	941
Annen finanskostnad	3	24 926	
Sum finanskostnader		25 913	941
Netto finans		303 800	523 014
Ordinært resultat før skattekostnad		261 007	492 963
Skattekostnad på resultat	4	20 290	
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 717	492 963
Årsresultat		240 717	492 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 717	492 963
Totalresultat		240 717	492 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		400 000
Overført til annen egenkapital	5	240 717	92 963
Sum overføringer og disponeringer		240 717	492 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 935 946	3 747 254
Sum finansielle anleggsmidler		3 935 946	3 747 254
Sum anleggsmidler		3 935 946	3 747 254
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	7	300 000	500 000
Sum fordringer		300 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 506	578 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 506	578 691
Sum omløpsmidler		763 506	1 078 691
SUM EIENDELER		4 699 452	4 825 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 566 662	4 325 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		4 566 662	4 325 945
Sum egenkapital		4 666 662	4 425 945
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	20 290	
Skyldig utbytte	5		400 000
Annen kortsiktig gjeld		12 500	
Sum kortsiktig gjeld		32 790	400 000
Sum gjeld		32 790	400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 699 452	4 825 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357445

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 668 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRNÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnåsveien 27
3229 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Øystein Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 25.04.2024



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekter	1		
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		42 793	30 051
Sum kostnader		42 793	30 051
Driftsresultat		-42 793	-30 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	113 123	108 907
Annen renteinntekt		6 091	4 362
Andre finansinntekter	3	210 499	410 686
Sum finansinntekter		329 713	523 954
Annen rentekostnad		986	941
Annen finanskostnad	3	24 926	
Sum finanskostnader		25 913	941
Netto finans		303 800	523 014
Ordinært resultat før skattekostnad		261 007	492 963
Skattekostnad på resultat	4	20 290	
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 717	492 963
Årsresultat		240 717	492 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 717	492 963
Totalresultat		240 717	492 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		400 000
Overført til annen egenkapital	5	240 717	92 963
Sum overføringer og disponeringer		240 717	492 963



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	3 935 946	3 747 254
Sum finansielle anleggsmidler		3 935 946	3 747 254
Sum anleggsmidler		3 935 946	3 747 254

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1		
Andre kortsiktige fordringer	7	300 000	500 000
Sum fordringer		300 000	500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		463 506	578 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 506	578 691
Sum omløpsmidler		763 506	1 078 691

SUM EIENDELER **4 699 452** **4 825 945**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 566 662	4 325 945
Sum opptjent egenkapital		4 566 662	4 325 945

Sum egenkapital 4 666 662 4 425 945

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	20 290	
Skyldig utbytte	5		400 000
Annen kortsiktig gjeld		12 500	
Sum kortsiktig gjeld		32 790	400 000
Sum gjeld		32 790	400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 699 452	4 825 945



Organisasjonsnr: 983 668 569
BJØRNÅSEN EIENDOM 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.



Årsrapport 2023

Bjørnåsen Eiendom AS

Org.nr. 983 668 569

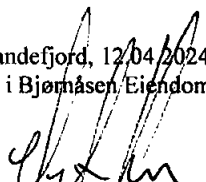
**Bjørnåsen Eiendom AS****Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		42 793	30 051
Sum driftskostnader		42 793	30 051
Driftsresultat		-42 793	-30 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	113 123	108 907
Annen renteinntekt		6 091	4 362
Andre finansinntekter	3	210 499	410 686
Rentekostnader		986	941
Annen finanskostnad	3	24 926	0
Resultat av finansposter		303 800	523 014
Resultat før skattekostnad		261 007	492 963
Skattekostnad på resultat	4	20 290	0
Årsresultat		240 717	492 963
Overføringer			
Avsatt til utbytte	5	0	400 000
Overført til annen egenkapital	5	240 717	92 963
Sum overføringer		240 717	492 963

**Bjørnåsen Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 935 946	3 747 254
Sum anleggsmidler		3 935 946	3 747 254
Omløpsmidler			
Kundefordringer	1	0	0
Andre kortsiktige fordringer	7	300 000	500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 506	578 691
Sum omløpsmidler		763 506	1 078 691
Sum eiendeler		4 699 452	4 825 945
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen egenkapital	5	4 566 662	4 325 945
Sum egenkapital		4 666 662	4 425 945
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	20 290	0
Skyldig utbytte	5	0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		12 500	0
Sum kortsiktig gjeld		32 790	400 000
Sum gjeld		32 790	400 000
Sum egenkapital og gjeld		4 699 452	4 825 945

Sandefjord, 12/04/2024
Styret i Bjørnåsen Eiendom AS
Øystein Hansen
Styrets leder / Daglig leder



Bjørnåsen Eiendom AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering klassifisering - andre forhold

Årsregnskapet, som består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Ingen endring i prinsipper inneværende år. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt resultatføres når den er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Bokføring av inntekter skjer følgelig normalt til løpende inntektsføring. For identifiserte tap, foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig bruk eller eie er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Finansielle eiendeler

Selskapets investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige aksjer vurderes samlet til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelsekost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer, obligasjoner og andre finansielle instrumenter klassifisert som omløpsmidler vurderes til virkelig verdi.

Investeringer klassifisert som omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som inngår i en handelsportefølje er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt, sammen med betalbar skatt for inntektsåret. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i selskapet. Da det ikke er ansatte i selskaper det ikke pliktig til å ha en tjenestepensjonsordning.

Note 3 Aksjer i datterselskap og andre selskaper

Selskap	Kontorsted	Eierandel	Selskapets aksjekapital	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital	Verdi i balansen
TH Hansens Eiendomsselskap AS	Sandefjord	25 %	80 000	1 894 579	4 075 810	2 275 298
Hjertnespromenaden Eiendom AS	Sandefjord	25 %	30 000	248 323	484 868	841 548
Bøbakken Eiendom AS	Sandefjord	50 %	100 000	40 475	378 751	55 000
Borgeskogen 17 AS	Sandefjord	100 %	100 000	157 663	4 206 427	106 000
Andre aksjer og fond						658 100
Sum						3 935 946

Mottatt utbytte i 2023 har vært kr. 100.000 fra Borgeskogen 17 AS. I tillegg er det mottatt kr. 13.123 fra andre selskaper. Posten er ført på egen linje under finansposter i resultatregnskapet. Gevinst ved avgang aksjer har vært kr. 210.499 og er inntektsført under andre finansinntekter. Tap på kr. 24.926 er kostnadsført under annen finanskostnad. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Bjørnåsen Eiendom AS, da konsernet samlet ikke overstiger grensene for små foretak, og dermed ikke krav til dette iht god regnskapsskikk.

**Bjørnåsen Elendom AS****Noter 2023****Note 4 Regnskapsmessig behandling av skatt**

Utsatt skatt	Midlertidige forskjeller				Netto Endring
	31.12.23		31.12.22		
	Negativ	Positiv	Negativ	Positiv	
Underskudd til fremføring	0	0	-4 589	0	4 589
Utligning av midlertidige forskjeller	0	0	0	0	0
Gr.lag utsatt skattefordel/utsatt skatt	0	0	-4 589	0	4 589
Begrensning utsatt skattefordel	0	0	4 589	0	0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	0	0	0	0	0
Midlertidige forskjeller andel fri EK	0	0	0	0	0

Betalbar skatt	31.12.23	31.12.22
Ordinært resultat	261 007	492 963
Permanente forskjeller		
Permanente forskjeller	-164 192	-483 936
Benyttet underskudd til fremføring	-4 589	-9 027
Endring midlertidig forskjeller (jfr. Ovenfor)	0	0
Grunnlag skatt ordinært resultat	92 226	0
Betalbar skatt 22% av ordinært resultat	20 290	0
	20 290	0

Skattekostnad ordinært resultat	31.12.23	31.12.22
Betalbar skatt	20 290	0
Utsatt skatt - netto endring (jfr. ovenfor)	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	20 290	0

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.2023	100 000	4 325 945	4 425 945
Årets endring i Egenkapital			
Årets resultat		240 717	240 717
Egenkapital 31.12.23	100 000	4 566 662	4 666 662

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 ordinære aksjer pålydende kr. 1.000,-.

Eierstruktur	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Øystein Hansen	100	100 %	100 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 7 Nærstående parter

Selskapets aksjonær og underliggende selskaper er nærstående part til virksomheten. Ved utgangen av regnskapsåret har selskapet en fordring på tilknyttet selskap på totalt kr 300.000. Fjordåret hadde selskapet en fordring på andre selskaper på kr. 500.000. Renteberegning er ikke foretatt.



Kappa Revisjon AS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

Leif Weldingsvei 18
3208 Sandefjord

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bjørnåsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnåsen Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 240.717. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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.

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.



Kappa Revisjon AS

Revisors beretning Bjørnåsen Eiendom AS

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>

Sandefjord, 12. april 2024

Kappa Revisjon AS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor